

歷史的回眸—公私協力的想像與實踐

前言

我國文資法對文化資產的保留條件列示各類、逐項原則，指具有歷史、藝術、科學等文化價值，並經指定或登錄。歷史只是其中一種，但是作為有形文化資產，例如一棟建物矗立，對人們的生活環境不僅有影響，存續管理也影響地方財政。對民眾而言，認識到文資是為了保留珍貴的歷史文化價值或許不難，但其後牽涉到的「文化歷史解釋權」，或是「都更利益」，或是「獎勵補償措施」的適法合宜性，動輒影響千萬以上、甚至過億金額，因為法理程序繁冗，民眾往往霧裡看花。

「依法行政」是行內人的術語，懂法律和程序的人才能耐心破解，他們往往是少數人。本文探討「公私協力」，字面上是公部門與私單位之間於過程的闡述，至少包括了「法理攻防」、「溝通合作」、「資源協調協力」幾個階段，然後建物走向拆除，或受監督管理下持續營運。參與者包括受政府委託代表公部門的文資審議委員，有就公家資源進行協調(如容積轉換)的政府承辦人，買賣雙方，或只是想自己決定怎麼使用的屋主，還有你我—我們社會大眾、納稅義務人。

過去看的新聞點，經過這段時間的老房子(保存)運動、閒置資產活化運動，再加上大眾募資平台興起，除了關注審議結果的拆除與否，還有被視為更重要的「後續營運」。作為每年領受數百萬補助保留、再數百萬標案修繕的文資「是否活得好」的譬喻，正是能積極談「公私協力」的角度，政府對國家歷史文化資產的存廢、營運有哪些關鍵考量？法律發展到哪階段？為什麼英日法義...國外盛行多年的信託制在台灣就是走不動？突顯文化資產在公眾性與永續發展的挑戰，以及，經營文化資產有無可能成為綠色經濟模式的可能路徑。

副標

一、 公私角力走向公私協力，需要文化公共財意識.....	3
二、 時機、關係人與公權力資源，決定文資生死.....	5
三、 法令繁瑣，私有權益難固定運作，形成負面觀感.....	7
四、 文資持續與地方互動、協力創生，帶動經濟發展.....	10
五、 公私三贏：使用權、公共財、所有權如何共好.....	13
六、 成功保留後，永續營運也是持續的挑戰.....	15
七、 附件資料表.....	18

一、公私角力走向公私協力，需要文化公共財意識

天外天劇場

隨著台中鐵路高架化工程與 2020 年火車站旁大智路打通工程的陸續啟動，沉寂的舊市區被輿論視為有了重生的轉折點，而周邊土地、房屋、開發項目蠢蠢欲動，房仲業者於媒體聲稱只是台中該區房市一陣補漲潮，這股波動直到 2022 年仍未停歇。天外天劇場舊址也在這範圍，且因所在位置被視為具有龐大利益，長時間在眾多分持產權的所有權人、文史工作者、地方政府承辦人員之間周旋未果，最終在文資審議委員會判定下，公告予以部分保存，整體拆除。



(圖說：天外天戲院拆除前已遭屋主破壞)

時為委員之一、對文化資產與國土規劃具專精研究的國立雲林科技大學人文與科學學院院長 李謁政教授向採訪人員提出看法：「天外天起落的歷史過程跟台中市誕生後的發展密切相關，留下的研究資料卻相當少，加上建築遭破壞，導致拆除的結果。」、「天外天劇場背後所代表的是太平吳驚旂家的歷史，在當時，吳家是可以跟霧峰林家相互抗衡的家族，到最後只剩下一個墓園建物保存。」、「太平吳家失去建築留存，等於失去了家族史和都市史的聯繫，也就失去台中大家族研究的重要標誌與文化解釋權。」留有文資建築物被李謁政和本文多位學者認為較能直觀的講述歷史，比方台北松菸建物、霧峰林家花園，人們較能從空間、視覺直觀上，感想文化歷史這些抽象的事情。



(圖說：特殊圓頂，被認為具有保留價值，留下一部分)

談到文化資產方面的「公私協力」，全篇受訪人皆提及老房子的文資指定、保留或拆除，很容易先演變成公私角力的事件而成為對立，尤其「被認為有都更利益」者，新聞事件時有所聞。近年有台南神農街、台北大稻埕、老房子運動等催化民情，公私協力或群眾募資在關鍵字搜尋中，與文資相關出現的比例確有增幅，但是像天外天這樣喊價到五億以上的呢？民眾會都願意從公帑中撥款買下？多少錢、換多少資源為代價？公部門（以及受託審議的委員）、屋主們、非受委託第三方（如希望保存的民眾或文史工作者），與原本打算收購又放棄的私營單位，其中揭露的矛盾，被學者認為是拿來研究的絕佳案例。



（圖說：天外天戲院還原模擬圖）

一個參與團體討論的中央大學葉姓女學生對此情況困惑：「國外好像把捐出文化資產視為當然，但國內，只要是私有財產就變得很困難，是國情或是對文化財觀念的差異嗎？」台中教育大學周同學：「雖然傳說天外天當時造價超過台中舊火車站，但那是別人家的財產，我們為什麼要去主張拆或不拆？」

身為文資委員，李謁政認為公私協用在文資事件中的作用是：「文化資產上公私協力的實踐，首先是促成文資指定，意思是判定它有文化資產的價值保存下來，這時候相關的公私協力以保存為前提之下再生發展。而舊的房子需要被修復，修復後需要恢復歷史的脈絡與見證的研究，再把這些價值重新植入都市的環境或脈絡裡，關心這件事情的人大家一起來合作，這時公私協力就會是在後段的營運這件事情上。」有必要理解三方的相互關係，一是地方政府、主管單位的，一是需要保存方，另外一個就是私有財產權，公私的協力就是要公部門跟保存方要能合作互信。

於法，經指定保留為文化資產，就是文化的公共財，屬全民所有，國家應該要好好維護，從事件中協調、提供資源與法令解釋，或是作為人民代表，代替行使文化公民權去監督所有權人。舉例來說，台中曾有一件全國少見的「摘星山莊」案例，由政府代表出面協調、資源轉換，形同完全購買作為全民資產。然而建物的爭議沒了，卻引發「高額圖利特定對象」的質疑，在國內無法就此發展慣例。

據上文葉同學、周同學團體討論提出的疑問，揭露「文化公共財意識」在台灣基礎教

育中缺位的事實。李謁政認為應該去教育認識台灣的歷史、保護台灣的文化資產，當這形成大家都有思考架構和主張權利的社會共識，把有文化價值的場所變成文化資產這件事，相信更能夠水到渠成、順水推舟。潛移默化可能嗎？要多少年後，產權購買或資源協調(如都更、容積交換)，爭議與阻礙就不大了？

天外天小史：

位於台中市後火車站附近復興路四段的天外天劇場，在 1920 年代吳鸞旂公館旁只是戲台，是吳鸞旂招待外賓和酬戲之用。其子吳子瑜時因愛好戲劇，1936 年將戲台改建為劇場稱天外天。台灣光復後吳子瑜將天外天劇場出售，將款項用於修建台北「梅屋敷」(即現今國父史蹟紀念館)，多年之後天外天劇場更名改為國際戲院，播放二、三輪電影。隨著台中市重大公共工程動工消息，天外天劇場引來維護舊城歷史與建築的文史專家們的關注。

二、 時機、關係人與公權力資源，決定文資生死

紅葉園

團體討論時，台中教育大學黃同學提出心中的疑問：「假如(建物)是我家的，難道人們可以因為認定它符合文化資產，以後就阻止我想買賣裝修，或只能賣給國家，那不是虧大了？」

單純在法律上，任何一個中華民國國民準備好資料都可以提報建物為文化資產，申請審議程序，有時人們擔心的未必是不能被列為文化資產，而是被列為文化資產後，屋主處置資產變的非常麻煩。想靠都更獲利？認為可以因計畫書通過由公部門給予數百萬元的補助？依規定，獲補助期間必須依計畫書執行和維運，連修繕都要走一遍公家程序、通報核可，屋主未必樂意。另外一方面，為了提報文資、通過審議，也需要準備詳實的提案文書、舉證建物有文資資格，不僅有專業知識門檻，也有時效性。

台北市中山北路二段 11 巷 16 號，建物前身是創建於日治時期的山海樓餐廳，從熱心民眾和文史工作者共編於維基百科的記載看來，1932 年擔任本町日進商會的小林惣次郎，將位於三橋町二丁目的兩筆土地陸續出售給大稻埕乾元藥行經營者陳茂通，1933 年陳茂通在該址興建獨棟的西洋式建築與附屬庭園，名為「紅葉園」。落成後，陳茂通在《臺灣日日新報》上刊登廣告邀請眾人參加慶祝宴會，臺北市尹松岡一衛及辜顯榮等皆出席宴會。1973 年紅葉園再度被轉賣給正大尼龍工業股份有限公司作辦公室使用，日後曾被正大尼龍租給業者開設江浙菜餐廳「三板橋會館聚朋園」。2014 年，永豐餘生技在此重新開設「山海樓」台菜餐廳，2017 年 8 月 22 日，「山海樓」台菜餐廳又因地主即將進行都市更新而歇業。



(圖說：紅葉園資料照片，李宜芳提供)

2017 年，提報幾乎可說受到永豐餘生技重提歷史價值的山海樓——即紅葉園為歷史建築的，是國立台灣歷史博物館研究員 凌宗魁，他表示：「當初研究時有很多的史料是陸續被發掘出來的，慢慢才發現紅葉園的歷史與台北城市的發展脈絡相關，建築本身的構造風格與特色皆有高度歷史意義，深具保存價值。」他回想一邊提報，一邊面臨都市更新開發的壓力，一邊要去說服文化局和文資委員，事情非常複雜和挑戰。



(圖說：國立台灣歷史博物館研究員 凌宗魁 本計畫攝影)

最終，凌宗魁不得不承認文資提報的成功與否，常涉及時機點與事證資料的充分或匱乏：「畢竟，(那時候)都更都談好了」，都更程序第一關是所有基地上的所有權人同意，再通過各式的都市設計通盤檢討，更多的都市規劃審議，包括環境影響評估，最後才核定都更方案。另一方面，建商的新建案在得到政府的許可時也必經修改，終於核准了可以興建了，開始要清理地上物，卻遇上文資提報事件，難度可想而知。

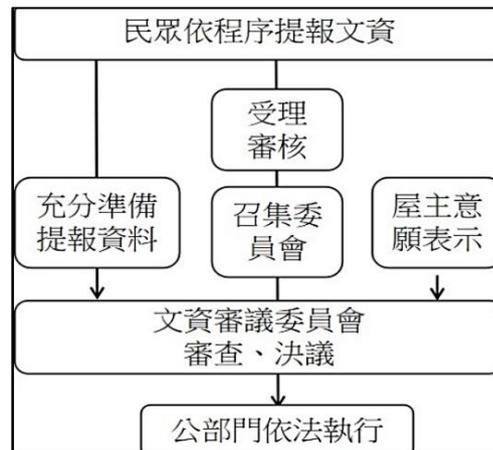


(圖說：文獻記載中的紅葉園與屋主 凌宗魁提供)

文化價值是不是符合公眾利益？建物本身的文化論述又值得多少公眾資源投入？這

些事，政府交給委託的專家學者——文資審議委員決定。指定文資審議委員會是目前唯一具公權力的認證，成員也包括政府官員。文資審議會選擇保存哪些歷史建築，雖然是經過會議協調的結果，等同決定留下多少程度的具象地點以保存地方歷史。在過程中，包含有社會多元價值的思考，透過文資審議會中不同專長、背景委員的討論，成立有代表性的共識，不只是讓專家學者或機關首長各抒己見，最後訴諸多數決而已。

也就是說，不是路人想指定文資就能達成，也不是找一兩位專家學者寫研究報告，或找民運團體辦座談會、製作地方報紙，就一定能保留。



紅葉園拆除大事紀

- 2017 年凌宗魁等人申請提報為文化資產，提報後的三個月後，在文化資產審議會議不記名投票表決下，8 票反對 4 票贊成的結果，決議紅葉園不登錄為歷史建築。
- 原地保留不可得，凌宗魁思考異地保留可能性，方案是將陳茂通紅葉園宅邸(臺北市中山北路二段十一巷十六號) 遷移至南京東路一段與南京東路一段十六巷交叉口的康樂公園內，搬遷計畫是由政府協調業主捐出陳茂通紅葉園宅邸並提供相關法律協助加快都更程序如拆除執照核發時間，並提供康樂公園場地及處理相關手續。待市府和康樂公園附近的居民協調完成後，將會在康樂公園內異地重建，工程費由正大尼龍、元大建設支付，完成後捐給市府，未來該處將成為一個藝文聚集的場所。
- 與居民協調的結果仍然破局。
- 最後的解決辦法是商請原屋主跟建設公司不以傳統拆毀而是用切割的方式，像積木般的拆解紅葉園建築，放置到正大尼龍新店廠區存放，產權仍歸該公司所有。

三、 法令繁瑣，私有權益難固定運作，形成負面觀感

高雄大舞台

根據本計畫調查(附表)，在台灣文化資產建物如果屬私有財，不僅文化局等公部門介入意願低，屋主與第三方(包括文史工作者或關心文資的民眾)也容易變成衝突不睦，所以說在保留階段的公私協力需要協調能手，懂得各方對資源或價值的需求。

對此，李謁政教授提到：「人們可能會把自己的私有財產權放大到最大化的商品價值，當我們放到需要用文化資產去面對它的時候，雖然文化資產法令並沒有要侵害私有財

產權，但是大部分的屋主都會覺得他被侵害了。」舉個例子來說，假如要處置的是前述黃同學家的房子，他不無可能提出比現值高出許多的數字求售，在價格上造成公部門的制肘。這樣的情況在天外天發生過，談判曾經進入到一億出售，後提五億新台幣賣給財團保留現址經營，最終一言不合，屋主代表漲抬到十億，談判破裂。

高雄大舞台戲院是另一個事例，它的位置在高雄鹽埕區，外觀中央山牆上有特殊的花草徽飾，戲院內座位上千，強片上檔時人龍綿延，是許多高雄人的共同回憶。經過考察，該電影院為日治時期製冰廠，二次大戰末期被炸毀，1947年原址由蕭佛助建築師重新設計建造大舞台戲院，從日本進口新式放映機，專門播放洋片。1970年由林月姮女士接手，複合式理念結合電影、藝術、文化多元化經營，是大舞台戲院鼎盛時期。1976年因施工不慎引起火災，整修重建後更改經營方式，然不敵大環境的變遷，1999年停業。

2011年戲院的山牆圖騰被發現在未申請拆除執照的情況下遭破壞，高雄市文化局、當地居民、文史團體關切，文化局予以暫定古蹟處理。屋主卻不願該建物成為古蹟，因此高雄市文資委員會決議：2013年經屋主同意後，僅保存外牆的花鳥紋飾與戲院內的文物，建築拆除，另由高雄文化局委託專家學者出版大舞台戲院專書。



(圖說：高雄市政府文化局出版專書)

這本專書的作者就是謝一麟（原為三餘書店店長、文史工作者、作家，現為文化部文策院組長），就公部門和民意都鼓勵，屋主卻不願建物變成古蹟一事，他認為：「現行文資保存法的缺點在於，民眾一聽到房子被指定，除了害怕產權的不能利用，修補房子的繁瑣也使人膽怯，依照文資法，整修房舍要先通報，要派委員來視察，還要提整修計畫」，不只是很麻煩，「地方文化局與都發局的都市更新或是容積獎勵配套措施也要互相配合，甚至租稅相關法律也要適度修法，才可能從各方面滿足所有權人的補償。否則所有權人為了保有財產市值不惜觸法，這種事件屢見不鮮。」

如何突破產權所有權人這種潛在的負面觀感？需要公私協力，謝一麟的闡述是「公部門提供足夠的作為、選擇、代管監督，或是進一步媒合提案，讓文資經營能永續。比

方說古蹟對外開放後，它會帶動建築與居民之間的文化連結，老建築的某一些地標性或記憶，如果在他原來的基礎(現址空間)上加乘商業功能，才是古蹟或歷史建築保存的最好狀態。」即使讓財團、他方進場，對產權人來講當房東收租金也是收入，而公部門又可以達成保留歷史價值的目標，文資本身也能承擔修繕成本，是很好的選擇。

信託集資也是一個不錯的辦法。本計畫研究，國際上由民間自發、爭取資源以保留(準)文資或紀念物成功的例子不少，這方面台灣的經驗卻不算太多，像彩虹眷村(非歷史文資)、花磚博物館(特色老屋)、台南湯德章紀念館(爭議文資，迫使文化部修法)，都有觸及面向。最知名如英國 The National Trust (1895 成立，世界上最大的保育組織和慈善團體之一，全英國最多會員的組織，主要收入來自會費、捐款、遺贈產和商業利潤) 或英國 The Landmark Trust 老屋民宿體驗、義大利環境基金 FAI (1975 成立，參考英國國民信託的非營利模式)，自然都已十分成熟，近年也有標榜支持青年、新銳創作的「新加坡黃金大廈 The Projector 電影院」，這些「具有歷史或紀念意義」的例子都成功走出了自己的新生命。

本計畫整理，民間做法包括以下幾種：

類別	群眾募資	國民信託	讓與權利
簡述	以保留、修繕，甚至購買，同時由政府提供補助、政策法令支持	指透過所有權轉移或託管，而受益人為公眾	提供使用權甚至賣出產權給公部門完全運作
範例	(1)台南湯德章紀念館由民間發起募資達標，文化部修法支持。 (2)花磚博物館早期修繕經費亦包含募資。 (3)新加坡黃金大廈 The Projector 電影院在保留初始就採取募資。	(1)日本 Amenity2000 協會以國民信託申請專案募集資金，直接購買「Vories 六甲山莊(ヴォーリス六甲山莊)」。 (2)英國泰德美術館，址在泰晤士河旁，以前是火力發電廠，也不指定成文資，而是以民間信託購買、經營，營利所得就用來做場館的修復、營運與人力專業研究上的支出。	如板橋林家花園、台中摘星山莊

國民信託曾經是很受期待的做法，網路中有很多座談會文字紀錄，探討在台灣的可能性。英國、日本、義大利、法國都有示範性作法，並不因為民間辦理而不受約束，反而需要與政府緊密合作，包括：修法支持、完善代管機制、執行權力、獎勵機制(稅務或資財轉換)。有些是由民眾提報，有些是由公部門彙整釋出訊息(如老房子運動)，有些是第三方或非營利組織主動發起。

台灣目前還沒有以信託辦理成功的案例。花磚博物館、湯德章故居有集資成功，新加坡的黃金電影院也是，然而台灣「信託法規」尚無法完全彌補現有的法制或慣例。



(圖說：近年陸續有民眾自行募資成功買下文資的例子，湯德章故居即是。
圖片來源：湯德章紀念協會 <https://thng-tik-tsiang.com/house>)

至於如何以信託購買文資保留和營運，為什麼成功案例不多？信託法的缺點何在？行政院參議徐吉志先生針對台灣法制現況，提出以下看法：「政府擬定的公益信託法，執行的效果並不理想，企業借由信託法減稅，真正捐贈公益事務的比例卻有限，因此行政院修定法規，重點在於找回失去的信託法本質與提高公益事務營運比例。」徐吉志經手修正現行的信託法法案，目前提交立法院尚待決議。他進一步建議，若要保留文資與營運文資建築，「更好的辦法會是成立財團法人集合財資，這是目前台灣現況較可行的方案之一」。

四、 文資持續與地方互動、協力創生，帶動經濟發展

萬國戲院

文資保存之後的永續生存與發展，尋求自營運機制以減輕財政壓力，仍是國內目前的趨勢與要項。近年受到媒體關注的嘉義大林萬國戲院就是一例。

申請登錄文資成功且持續經營戲院現址的江明赫自述：「申請文化資產，其實沒什麼太偉大的理由，就是找資源！我生長在這、愛這個地方，萬國戲院裡有多少街坊鄰居的記憶，當初申請文化資產只是想讓它保存下去。」當時他找戲院產權所有權人協商，以既然戲院已經凋零，不如開放地方夥伴進場修繕、營運，所有權人只要願意提供場所就好的做法，說服了戲院資產持有者。



(圖說：萬國戲院修復後開放 江明赫提供)

然而，決定保留就是苦活的開端。江明赫說自己是退役軍人，當「一起振興大林、釋放地方的活力和美好」這願景成立，伴隨著文化資產維修和經營的挑戰也接踵而來。「一開始登台一呼，鄰居多熱情，主動提供不少老故事、歷史紀念物」，豐富了場所的人文，更重要是凝聚了社區，「我才忽然覺悟，這些事需要至少一個沒有緊迫財務壓力的人來持續、完善，我有退役軍人的俸給，肯做，就我來啊！如果某一天星巴克要來主導這個場域，我樂見其成、交給它，因為這表示我們努力的成果被看見，大企業認同大林有潛力了，要來帶動大林發展，大林要起飛了耶！」



(圖說：萬國戲院閒置前資料照片 江明赫收集提供)

訪談人員隨機與幾個觀光客互動，問起為什麼想來？得到這樣的說法：「說實話，以戲院建築來說也沒有很特別，但是就覺得這個場所很有趣，很多收藏很多年的老東西被妥善的放著，然後居民和江先生是這麼熱忱的守著這個其實不是自己的空間。」

所謂公共財，不僅是某個老家屋，以社區營造來說，這個地點能匯聚與貫徹多少有效的意見，甚至再成為發展和存續的執行力，採訪研究團隊認為值得長時間追蹤成效。江明赫這群人保留萬國戲院，聲稱讓它以文創的方式「轉生」，宣言想成為帶動地方

發展的指標地點，能否為地方再造新歷史？

採訪人員再訪大林，剛好是地方選舉期間，新聞紀錄和當地人士的社群卻寫著嘉義大林「面臨經濟凋敝、人口不彰、青年恐懼，找不到希望和未來」，江明赫說「先顧肚子再顧佛祖，我用口語趣味的語言投入地方主體性的講述，這麼理想化的工作，就從我開始做嘛！然後我太太、我的夥伴、萬國戲院的鄰居鄉親就慢慢加入，想留住青壯，我就去學習地方青年培育。從一小群人開始修繕、與住民商家溝通、推動導覽，把銅板經濟變得有感，外地人來感覺熱情、喜歡，就會傳播口碑聲量，當地人自己也要提升經營，就會開始改造社區啊。」



(圖說：萬國戲院修復進行中，人物為江明赫)

這種經營方式當然有商業思維，萬國戲院無法立刻實現每個人各式各樣的夢想，卻能免費提供當地、本國、海外喜愛它的人，從事許多創意工作，這事已經實現了。江明赫口中，大林人寄望經營萬國戲院的特色空間能開花結果，帶來企業、帶來合作，甚至長出地方產業圈，使大林重獲繁華，而有足夠的養分讓當地青年成長茁壯。如今人們說起萬國戲院，有影視作品如用九柑仔店、返校、阿不拉的三個女人、你在我心上…作品的置入，那麼多人以它發揮創意，是否符合大眾期待，成為了不只活得好，還有機會養活地方的文化資產？

萬國戲院大事紀：

1960年代，因大林糖廠及鐵路的發展，再加上行政區內的兩座軍營，大林鎮一度為嘉義縣最富裕的地區。在此背景下，嘉義縣議員樊賜生在1968年，於大林鎮成立了萬國戲院，為當時鎮上重要的娛樂設施。然而隨著產業沒落及人口外移，戲院於1989年不得不結束營業，之後的20餘年多次改建，最後更因火災遭到閒置。

文資保留史：

(1)在地主樊豐正同意文史工作者江明赫等人的推動下，萬國戲院於2012年11月重獲新生，再度開始營運。但旋於2018年4月8日因消防問題再度遭到關閉。後來在多方奔走及努力下，終於同年7月3日獲公告為嘉義縣歷史建築，以文資途徑為老戲院解套。萬國戲院亦成為大林鎮第一個歷史建築。

(2)2018年，萬國戲院獲文化部「地方影視音體驗及聚落發展計畫」及縣政府補助，舉辦多場文藝活動，邀請資深藝人舉行表演，以及撥放懷舊電影，現為嘉義縣目前唯一仍在運作中的戲院。

五、公私三贏：使用權、公共財、所有權如何共好

文萌樓

如果說萬國戲院的重新活躍呈現了由民間自發爭取的努力，那麼台北文萌樓事件就是一個因為民間積極，促使公部門代表更為積極協調各方的例子。然而事件過程因為各家新聞角度有了不同的面貌，本計畫採訪人員分別從所有權人、現址館長、民眾口中，把破碎的拼圖和可能有偏向的意見再梳理了一次。

台北大稻埕區性產業的發展歷史很悠久，最早可追溯到清道光初年（西元 1821~1830 年間），其發展與地域性有關，淡水河運繁榮的碼頭，帶動各種產業的活絡與人口的增加，滿足船夫商賈等的飲食娛樂乃至於性需求的行業應運而生。1917 年大稻埕最著名的藝旦間江山樓成為台灣早期上流社會的浮華場域，而文萌樓就在江山樓旁，1924 年建立起歸綏街情慾場的極盛時期。



（圖說：文萌樓還原情境 李宜芳提供）

訪談人員找到文萌樓的現任館長高旭寬先生，請他談談文萌樓成為公娼館與被指定為古蹟的過程：

「日治時期約 1940 年文萌樓成為公娼館，二戰後國民政府訂出法規使公娼領有執照合法經營。1997 年台北市長陳水扁勒令廢娼，引起百名公娼反對，在公運團體協助下組成公娼自救會，以文萌樓為妓權運動基地。經過抗爭爭取到緩廢，至 2001 年台北市的性產業全面地下化，公娼和一些志工就組成『日日春關懷協會』，繼續在文萌樓做性產業歷史的研究，以及性工作人權相關的倡議，包括因此而來的階級性、性工作者去污名化的社會教育。人們在文萌樓這棟百年老屋向社會大眾述說發生的故事，當建築老舊，有整建維護的必要，於是他們就著手研究如何推動文萌樓成為文資，讓這個底層性工作者的勞動場域可以持續當年的精神，以維護文化價值的使命保留下來。」2006 年文萌樓被指定為市定古蹟。此後，「日日春關懷互助協會」持續以租屋方式，在文萌樓維護、經營各種性議題的展示與討論。



(圖說：文萌樓資料照片與修復後現況 李宜芳提供)

然而，面對時代演進與都市計畫更新、社區再發展議題的浪潮，如何讓老舊的文萌樓歷史保存與社區再造能互利共存？文資法第 35 條為了彌補所有權人的損失，允諾給予容積轉移等條件，竟然反使文萌樓發生了都更與日日春協會的糾紛事件。

以文萌樓所在的歸綏街來說，隨著大稻埕的沒落，街區也跟著蕭條，部分居民期盼透過都更來重新整理街容帶來新氣象。2010 年聖德福建設公司開始整合這邊老舊房屋的屋主以因應可能的都市更新計畫，文萌樓原屋原貌保留，新造的建築物會退縮 2 公尺，並整修成仿古立面。事件進行中，2011 年現任的屋主林麗萍向前任屋主購得文萌樓，想自己整理經營古蹟空間，無意再租給日日春協會，商量未果，於是向日日春協會提出訴訟要求撤出，三審結果出爐，日日春離去。

高館長說：「文萌樓土地分屬國產署、台銀、建商所有，建物卻屬私人所有權。就屋主的角度，面對這座古蹟，還有在古蹟裡從事公娼抗爭運動的日日春協會，這些公娼阿姨們就是被指定為古蹟的意義之一！爭議就是這！屋主也表達過心裡掙扎，雖然打了約六年官司，最後日日春也敗訴，但屋主也被協會裡執著於主張性工作者權益與歷史故事的工作人員所感動。」

林麗萍本人拒絕受訪，只做側面、簡短的說明：「修繕開始後，依文資法規定，古蹟的所有權人必需要遵守文資法的規範，提出古蹟的管理維護計畫。依照以前娼館的那個樣子恢復，這是修復階段提出的整建。另外就是空間的活化再利用，將空間弄得比較明亮，建物壞的地方就修補再運用。」當時文化局跟文資處都補助屋主各 4 百萬，加上屋主的自籌款，順利將整個老屋整建完畢。

高館長說：「過程中屋主與建築師也請教日日春協會有關早期的歷史，考究當時的擺設與娼館裡執業房的各種細節，無形中也和日日春協會形成了較好的結果。文萌樓整個都更、糾紛、整建與修復的過程中，因為持續談文資的價值，大家看見古蹟跟公共利益間的關係，屋主雖置身風暴之中，對於文萌樓的歷史、社會公益性、公娼抗爭、妓權運動的歷史，也有了更深切的認識。」



(圖說：文萌樓場景還原 李宜芳提供)

他(高館長)認為文萌樓的另外一層意義，是公共利益和私有產權間如何協調到大家都接受的狀況，尤其私有產權涉入到公共利益的時候，產權人如何面對？甚至回應社會期待？

日日春協會作為一個社會組織，發揮民眾力量對文資保存的堅持，老房子因為政府、所有權人、倡議保留者的堅持，三方合作，使民眾能走進建物具體的了解、沉浸入古早性工作者的斑斑血淚史。2022年，屋裡仍住著100歲的前屋主，他說自己與文萌樓的建築和文萌樓的小姐們感情深厚、一同老去，即使房屋所有權易主，仍與文萌樓生死與共。而高館長的下一步，是「繼續與各機關學校推展古蹟導覽的社會教育。」

文化局說明文萌樓被指定為古蹟的三大理由：

一是其建築特色為1930年代殖民時期店屋的類型，日式昭和時期與移植歐洲巴洛克元素的東西融合式建築；二是自1941年開始為大稻埕公娼館的所在地，是都市發展史和河港城市性產業歷史記憶的區塊，更重要它是反廢娼的運動基地，特別具有紀念價值。第三，建築內部的室內隔間反應出當時性產業的空間要求，樓內空間維持公娼館的氣氛相當完整，具見證價值。

六、 成功保留後，永續營運也是持續的挑戰

花磚博物館

有關公私協力分別運作在「保留和營運」兩個階段的成果，花磚博物館目前暫時能說是個成功的案例，既融合了當地特色歷史「老木屋」，而標的「花磚」本身，也確認已經過長時間充分的論述和研究，受到聯合國世界文化遺產的肯定。法國學者認為它是珍貴的文化表徵，日本人認為它象徵台日歷史中物質工藝的轉移，台灣人認為它的普及是殖民時期海外富裕階級的遺留，如今東南亞如新加坡等地都還視花磚建物為美麗的文化資產。



(圖說：花磚博物館特色木造老屋修復後重新開放 本計畫攝影)

就在嘉義這不起眼的老街屋裡，每一塊花磚都獨一無二，一鑿一撬從舊時繁華的屋宇上卸下，破一片就少一片，損失的是全人類。採訪人員邀請雲科大設計學院特聘教授邱上嘉（專長傳統建築與聚落、古建築保存與再利用、文化資產維護，主持嘉義縣世界遺產潛力點推動計畫，且以健全文化資產修復產業生態系理念和人才培訓著稱，曾任雲林縣副縣長、嘉義市副市長）接受訪問，從行政官經歷來說文資保存活化與區域發展，在治理與實踐上推動的積極面，目前未獲回應。另請經營者徐嘉彬介紹他與花磚博物館的身世：

「這建築前身是一座木材倉庫，記錄著日治時期阿里山檜木產業的興榮，使建物帶有對『台灣木材之都』和『台灣柏樹之鄉』致敬的意味。除此以外，此建築還曾經是日治時期台商所屬最大的計時器經銷商，著名畫家陳澄波以此為題目，雕塑家蒲添生也在這裡催生第一件作品。這些無形的人文特殊性確立了老(木)屋的價值，為花磚博物館的落腳處帶來一筆補助，降低營運壓力。」



(圖說：文創化經營的花磚圖飾 本計畫攝影)

「花磚就是炫富!在那個年代，是富貴人家才講究得起的東西。」花磚博物館特助 劉佳妮笑著說，「另一方面，團隊覺得花磚的工藝價值也很值得探究，館內收藏 1915 年至 1935 年間台灣花磚藝術品，把這一段殖民、貿易歷史的註腳留下以外，對於當時富裕人家審美、花磚使用目的、形制也得研究。政府雖然早期有提供補助，但我們得修房子，精算為了復原花磚工藝所投入的人力物力，包括剝除、搬運、清潔、修復、研究、編列、展示，其複雜與耗費，以及過程中試錯的成本，補助是遠遠不夠的。」

館內導覽人員：「老闆帶著大家多年實驗，包括揣摩日本彩繪裝飾瓷磚模仿歐式琺瑯器的作法，以及各家製作工廠的差異，才終於找出了儘可能還原的作法，我們已經是台灣目前唯一有能力、有意願深入這門技藝的人。即使如此，花磚復刻再造的工藝難度實在很高，老師傅做的和新人就是不一樣，那種溫潤手工感、顏色還原和持久度，幾乎難以解釋的在成果上展現差別，一度快失傳了。」

想揣摩數十年前的材料、手工作法，企圖還原舊時花磚令人著迷的美感，卻發現這門手藝的精髓幾已湮沒，是上述經營團隊說不忍心放手的緣故之一。採訪人員走進有門禁管理的花磚博物館，觀看全屋破一片就少一片的文化資產，一片片被博物館的主人帶回老屋收藏、再造，以它象徵富貴的徽章嵌入家飾、器物、壁面，企圖透過再被現代生活使用而重生，它的身世也因此與檜木老宅寫下了新的結合。



(圖說：嵌入花磚之家飾示意 本計畫攝影)

花磚文化、花磚博物館、都市特色老木屋，在這屋裡現況是融合一體的概念，花磚博物館面臨的，除了專業與傳承，目前還有場域的使用問題，總體為連棟建築的花磚博物館，目前持有權不到一半，博物館無權干涉連棟的另一端要做何用途、裝修、門面擺設，或看起來是否與文資衝突。

這使場域經營受到限制，特助說：「即便要擴充購買，也面臨房價水漲船高的問題，不是一個純粹公益、公權力可以完全接手的挑戰。」

如謝一麟所說：「目前除了申請補助，台灣未有官方支持、專管此事的第三機構，或推動信託機制之成功、永續模式。」知名的情況多是民間經營良好，以私人博物館、觀光工廠、文創店形式生存著，有購票、販售的商業行為，也受營運情況影響。

萬一獲利不足以存續，花磚博物館會不會也變成待拆除、等待被他人收集物件的老屋？如果部分捐贈公部門甚至交由公部門維護、重製，參考國外嵌入公共館舍建築，或招攬賢達給予更妥善的設計規劃也是一途，會不會又發生類似故宮博物院要求返還蘭千山館文物，不欲承擔保管資費的事件？面對資源挹注已過千萬的公共財—花磚博物館，大眾還有哪些選擇？

花磚身世

公視新聞部《獨立特派員》團隊拍攝《花磚而生》紀錄片，片中紀錄日本 INAX 博物館的研究，說明世上第一片瓷磚是埃及金字塔內法老王陵墓的裝飾品，距今已有 4000 多年歷史；而瓷磚經由貿易、殖民、戰爭和移民等人類生活路徑，開始傳播到世界各地。台灣花磚，源自西方的馬約利卡花磚 (Majolica tile)，馬約利卡磚來自西班牙，一般認為是阿拉伯人從中東帶入西班牙，15 世紀後因為從西班牙出口陶瓷至義大利，中途必須經過馬略卡島 (Majorca)，所以被稱為馬約利卡花磚。

17 世紀以後，馬約利卡陶瓷技術傳至英國 (Victorian Tile)，此後流行不輟，150 年後又被明治維新後的日本商人引進亞洲，並且帶入台灣，明確的紀錄可追溯至 1915 年。2015 年，台灣花磚團隊購買和翻新嘉義市林森西路的一座木結構建築，爭取補助、修繕完成後，他們在現場建立了古台灣瓷磚博物館 (花磚博物館) 展示收藏，紀錄了收集、清理、復原的過程，近幾年也辦理推廣體驗活動，總體來說收藏橫跨 1915 年至 1935 年台灣的建築磁磚藝術。

2016 年，法國 (Aix Marseille University) 學者鼓勵英國 (Victorian Tile)、西班牙 (Majolica tile)、葡萄牙、日本、新加坡 (娘惹磚 Peranakan Tile) 和台灣 (花磚) 的學者共同向聯合國教科文組織申請，將其裝飾瓷磚文化認定為非物質文化遺產。台灣的申請獲得了好評，部分原因是我們將裝飾瓷磚融入紅磚三合院，象徵本土融合，具有獨特的台灣風格。

參考資料：

<https://nspp.mofa.gov.tw/nsppe/news.php?post=126778&unit=410> <https://www.gvm.com.tw/article/82736>

七、 附件資料表

探討項/件數	公有財產		私有財產	
	有	無	有	無
政府補助	原台南刑務所木造建築群		花磚(2016) 文萌樓	
都更因素			紅葉園、天外天 文萌樓	
財團參與			戎館	
社會運動			文萌樓	
地方團體	萬國戲院		The projector、 全美戲院、花磚	
閒置超過1年	萬國戲院、永成戲院、遠東戲院		天外天、 內灣戲院、 戎館、 大舞台戲院	
所有權爭議	西螺戲院、 板橋林家花園 (捐出花園)、 摘星山莊(政府收購)、 台南刑務所木造 建築群、		文萌樓	
特色保存良好	萬國戲院、 永成戲院、 板橋林家	電姬戲院(僅 立面)、遠東 戲院(僅立 面)、西螺戲 院	The projector、 內灣戲院、 全美戲院、 戎館 文萌樓	天外天(保留部分 構件)、紅葉園(保 留部分構件)、大 舞台戲院(僅保留 文物)
居民互動良好	萬國戲院、 永成戲院	遠東戲院、	The projector、 內灣戲院、 全美戲院、 戎館	文萌樓
成功保留	萬國戲院、 永成戲院、 板橋林家花園、 台南刑務所木造	電姬戲院(僅 立面)、遠東 戲院(僅立 面)、西螺戲 院	The projector、 內灣戲院、 全美戲院、 戎館、文萌 樓	天外天(保留部分 構件)、紅葉園(保 留部分構件)、大 舞台戲院(僅保留 文物)

*定義：

1. 政府補助：有獲得政府補助者
2. 都更因素：受都更影響而遭拆遷等建物
3. 財團參與：由財團協助維護、營運
4. 社會運動：文資保存間有社會運動響應、反對
5. 地方團體：由地方團體出面、出資協助維護
6. 閒置超過一年
7. 所有權爭議：所有權人權益或關係有爭議者
8. 特色保存良好：建物或文化特色有被保存下來
9. 居民互動良好：周遭居民支持且無抗爭行為
10. 成功保留：後續建物有完整修復並對外開放參觀
11. 後續營運：保留且有經營

- The projector：繼續做電影院，但轉型創新
- 內灣戲院：綜合經營，包含展示文物、餐廳、免費電影院
- 全美戲院：二輪電影院
- 戎館：修建後供參觀，現為仿真懷舊電影院、日式小型百貨
- 萬國戲院：仍做電影院，改為免費播映
- 文萌樓：開放參觀（在政府補助期過後仍可能遭所有權人售出）

- 永成戲院：播放電影、演歌仔戲及布袋戲的多功能演藝廳，有與電影相關的藝術裝置
- 板橋林家花園：花園產權捐給政府成公共財，開放參觀
- 台南刑務所木造建築群：政務官介入收購，以保存城市歷史文化為主
- 摘星山莊：政府收購後作觀光用，為政府買斷的少有例子
- 花磚博物館：將私有檜木老屋整理後收藏花磚，但三連棟產權不屬一個人

參考資料：

<https://nchdb.boch.gov.tw/assets/advanceSearch?query=%7B%22classifyCode%22:%5B%221.2%22%5D%7D>