

計畫編號：113 農再-1.1.1-1.1-保-001(2)

**找回農村的失落空間：建立閒置農村建築
可適性再利用價值評估模式**

**Activating lost spaces in rural areas:
Establishing adaptive reuse value
assessment model for rural vacant
architecture**

(成果報告)

執行單位：國立嘉義大學

執行期間：113 年 1 月 1 日至 113 年 12 月 31 日

計畫主持人：江彥政 教授兼農學院副院長

農業部農村發展及水土保持署 編印

中華民國 113 年 12 月

找回農村的失落空間：建立閒置農村建築可適性再利用價

值評估模式

摘要

閒置建築(housing vacancy)是一個相對普遍的現象，臺灣農村因居民快速遷移與老化，空屋率往往高於都市地區，透過可適性再利用(adaptive reuse)策略，重新利用閒置的農村建築，適應新功能是永續的保護方法。本研究目的為探討與評估閒置農村建築潛力，並建立可適性再利用價值評估模式。選定嘉義縣民雄鄉的「鎮北村、平和村」、義竹鄉的「義竹村、中平村、北華村、官和村、埤前村」，共 7 處作為示範點。以台電表燈用戶其低度使用（用電）住宅統計作基礎，透過 Google 街景大範圍掃街輔以現地調查判定農村建築是否為閒置狀態，再應用 GIS 地理資訊系統，套疊相關圖面，了解閒置農村建築之空間分布特徵，並依照相關項目進行調查與檢核，最後利用多準則策略方法計算再利用指數，逐步建立閒置農村建築可適性再利用價值資料庫。

盤點閒置農村建築嘉義縣民雄鄉鎮北村 19 處、平和村 14 處；義竹鄉義竹村 11 處、中平村 19 處、北華村 38 村、官和村 40 處、埤前村 30 處，共計 171 處，房屋類型以三合院、平房為多，樓層數不超過 2 層，多為紅磚造；可適性再利用指數最高位在北華村(Y-B-10)值 5.59，最低位在埤前村(Y-P-8)值 3.42，針對各村落閒置農村建築空間分布與地方特性，給予合適的再利用實務建議。透過可適性再利用價值評估模式，將農村閒置建築過去的傳統文化及美學與現代連結起來，帶領我們認識共同的過去，重建未來的認同，希望作為政府或相關領域研究的參考依據，不僅為農村建築續命，最後也實現永續農村發展的目標。

關鍵詞：農村、閒置建築、可適性再利用

Activating lost spaces in rural areas: Establishing adaptive reuse value assessment model for rural vacant architecture

Abstract

Housing vacancy is prevalent in Taiwan's rural areas, where rapid migration and aging populations result in higher vacancy rates compared to urban regions. Adaptive reuse strategies offer a sustainable solution for repurposing rural vacant architecture to meet new functions. This study aims to evaluate the potential of rural vacant architecture and establish a model for assessing its adaptive reuse value. Seven villages in Chiayi County were selected as demonstration sites. Using low-usage residential data, Google Street View, and field surveys, the vacancy status of rural architecture was assessed. GIS analysis provided insights into spatial distribution, and a multi-criteria approach calculated reuse indices, creating a database for reuse evaluation.

In total, 171 sites of rural vacant architecture were identified across the selected villages. Most buildings are traditional red-brick, single-story courtyard houses. The highest adaptive reuse index is 5.59 in Beihua Village (Y-B-10), and the lowest is 3.42 in Piqian Village (Y-P-8). Practical reuse recommendations were provided based on spatial and local characteristics.

The adaptive reuse model connects traditional cultural values with contemporary needs, helping to preserve heritage and foster future identity. The results serve as a reference for policymakers and researchers, contributing to the sustainable development of rural communities.

Keywords: rural, housing vacancy, adaptive reuse

目次

摘要.....	I
ABSTRACT.....	II
表次.....	V
圖次.....	VI
第一章 緒論	1
第一節 研究背景及目的.....	1
第二節 研究重要性及未來發展性.....	5
第三節 研究限制.....	7
第二章 文獻回顧	9
第一節 農村閒置空間.....	9
第二節 閒置農村建築.....	11
第三節 可適性再利用(adaptive reuse).....	12
第四節 小結	16
第三章 研究方法	17
第一節 研究範圍界定.....	17
第二節 示範點挑選.....	18
第三節 整體操作流程.....	21
第四章 研究結果	35
第一節 閒置農村建築統計數據.....	35
第二節 閒置農村建築資料調查與建置.....	37
第三節 可適性再利用指數計算與可視化.....	57
第四節 實務建議.....	65
第五章 研究結論與建議	82
參考文獻.....	86
附錄.....	96
附錄一 期中審查意見回覆.....	96
附錄二 期末審查意見回覆.....	98
附錄三 閒置農村建築資料庫.....	100

表次

表 1 閒置空間帶來的機會與問題.....	10
表 2 農村空間構成彙整表.....	10
表 3 可適性再利用影響因素的相關研究統整.....	14
表 4 嘉義縣民雄與義竹鄉低度使用（用電）狀況與是否涉及都計範圍.....	20
表 5 閒置農村建築內容調查表.....	25
表 6 各項因子權重表.....	28
表 7 評級說明表.....	29
表 8 鎮北村、平和村表燈用電 60 度以下戶數統計表.....	35
表 9 義竹、官和、北華、中平、埤前村表燈用電 60 度以下戶數統計表.....	36
表 10 民雄鄉（鎮北村、平和村）可適性再利用指數表.....	59
表 11 義竹鄉（義竹村、中平村）可適性再利用指數表.....	61
表 12 義竹鄉（北華村、官和村、埤前村）可適性再利用指數表.....	64
表 13 實務建議類型.....	65
附表 1 期中審查意見回覆表.....	96
附表 2 期末審查意見回覆表.....	98
附表 3 鎮北村閒置農村建築資料庫.....	100
附表 4 平和村閒置農村建築資料庫.....	102
附表 5 義竹村閒置農村建築資料庫.....	103
附表 6 中平村閒置農村建築資料庫.....	104
附表 7 北華村閒置農村建築資料庫.....	106
附表 8 官和村閒置農村建築資料庫.....	109
附表 9 埤前村閒置農村建築資料庫.....	112

圖次

圖 1 傳統農村建築景觀.....	2
圖 2 閒置農村建築殘破景觀.....	2
圖 3 萬丹興化廊廢棄牛舍重新改造.....	4
圖 4 水林蕃薯社區以廢棄古厝改造的圖書室.....	4
圖 5 荒廢古宅改建民宿（天空的院子）.....	4
圖 6 菸樓再利用（香蕉與黑膠三合院）.....	4
圖 7 外部空間示意圖.....	10
圖 8 不同可適性再利用研究影響因素彙整圖.....	15
圖 9 2020 年各縣市空屋率比較圖.....	17
圖 10 研究範圍.....	18
圖 11 民雄鄉示範點.....	18
圖 12 義竹鄉示範點.....	19
圖 13 閒置農村建築可適性再利用價值評估流程圖.....	21
圖 14 閒置農村建築判定作業流程.....	23
圖 15 閒置農村建築清單建立示意圖.....	27
圖 16 可適性再利用指數泡泡地圖示意.....	33
圖 17 鎮北村閒置農村建築盤點位置圖.....	38
圖 18 閒置農村建築聚落區位、道路條件與可及性判斷.....	39
圖 19 套疊 1/5000 基本地形圖與地籍圖（以 M-Z-4 為例）.....	39
圖 20 平和村閒置農村建築盤點位置圖.....	40
圖 21 平和村套疊國土利用調查成果.....	41
圖 22 平和村閒置農村建築(M-P-12)套疊相關圖資過程.....	42
圖 23 義竹村閒置農村建築盤點位置圖.....	43
圖 24 義竹村套疊航照圖成果.....	44
圖 25 義竹村閒置農村建築(Y-Y-3、Y-Y-7)套疊圖資過程.....	44
圖 26 中平村閒置農村建築盤點位置圖.....	46
圖 27 中平村套疊地地形圖成果.....	47
圖 28 中平村各聚落規模與其景觀特徵.....	48
圖 29 北華村閒置農村建築盤點位置圖.....	49
圖 30 北華村北港仔聚落閒置農村建築盤點位置圖.....	50
圖 31 北華村不同區域景觀特徵差異性.....	50
圖 32 北華村北港仔聚落套疊航照圖與地籍圖.....	51
圖 33 官和村閒置農村建築盤點位置圖.....	52
圖 34 官和村套疊國土利用調查成果.....	53
圖 35 官和村芋仔寮聚落國土利用調查成果.....	54
圖 36 官和村閒置農村建築(Y-G-28)套疊相關圖資過程.....	54

圖 37 埤前村閒置農村建築盤點位置圖.....	55
圖 38 埤前村套疊地形圖與地籍圖成果.....	56
圖 39 鎮北村可適性再利用可視化.....	57
圖 40 平和村可適性再利用可視化.....	58
圖 41 義竹村可適性再利用可視化.....	60
圖 42 中平村可適性再利用可視化.....	61
圖 43 北華村可適性再利用可視化.....	62
圖 44 官和村可適性再利用可視化.....	63
圖 45 埤前村可適性再利用可視化.....	64
圖 46 特定變數適合發展實務建議類型.....	67
圖 47 鎮北村可適性再利用實務建議.....	69
圖 48 平和村可適性再利用實務建議.....	71
圖 49 義竹村可適性再利用實務建議.....	73
圖 50 中平村可適性再利用實務建議.....	75
圖 51 北華村可適性再利用實務建議.....	77
圖 52 官和村可適性再利用實務建議.....	79
圖 53 埤前村可適性再利用實務建議.....	81

第一章 緒論

第一節 研究背景及目的

閒置建築(housing vacancy)是一個相對普遍的現象，不少已開發國家已出現高空屋率(vacancy rates)現象，包括日本（截至 2018 年為 13.6%）、美國（截至 2017 年為 11.5%）、澳洲（截至 2016 年為 10.5%）和法國（截至 2016 年為 8.4%）(Kanayama & Sadayuki, 2021)。根據內政部統計，臺灣的空屋率曾在 2010 年創下 19.3%的最高紀錄，2020 年的最新結果為 18.5%，與世界各國相比偏高，每 6 戶就有 1 戶空屋。過去有關影響空屋發生原因的研究主要集中在郊區，因為居民快速遷移與老化，導致郊區的空屋率往往高於都市地區(Sumida & Mishima, 2018)。這顯示全球不論是都市還是郊區都面臨到閒置建築的問題。

農村景觀的重要特徵之一是農村建築(vernacular architecture)，由居民一代又一代的傳承和豐富的知識而產生，承載著文化、歷史和社會價值，這些價值在社區和農村生活中發揮著重要作用。但它的生存卻受到全球化、現代建築技術進步、傳統建築用途喪失等因素的威脅，進而導致荒廢衰頹(Pardo, 2023)。許多歐洲國家開始注意到這個問題，他們認為透過可適性再利用策略，重新利用閒置的農村建築，以適應新的功能是中長期可持續的保護方法(van der Vaart, 2005)。「可適性再利用」(adaptive reuse)成為建築免被拆除的實際方法，可增強建築生命力，延長使用壽命，使其從過去走向未來。農村建築是值得推廣和保護的資源，因為它具有有形和無形的價值，可適性再利用農村環境中廢棄閒置建築可以帶來顯著的效益，如創造就業機會、促進社區參與、保護歷史與文化傳統資源、打造更宜人的農村景觀(García & Ayuga, 2007)。

同樣的問題也發生在臺灣，觀察臺灣的發展，1960 年代是重要的分水嶺，在此之前農村經濟發展穩定，還擁有半數的農業人口，聚落多是農戶用紅瓦磚建造的自用住宅，以及存放農業機具、農產品的農舍（圖 1）。不過隨著工商經濟迅

速蓬勃發展，農業成長相對遲緩，從農人口結構呈現負成長情況(董建宏, 2018)，依據行政院主計處統計，110 年我國農業人口相較去年減少約 1.1%。現代化的過程使得社會變遷，價值觀念急遽改變，家庭組織解體，為求更多工作機會，農村人口大量外流與老化，造成農村社區內遺留許多家戶外移後的屋舍。這些因長期閒置、疏於管理、棄置情形普遍，導致建築窳陋衰頹，周邊雜草叢生(圖 2)。有時成為社區內廢棄物集中棄置的場所，不僅使地方既有文化特色、景觀風貌日漸喪失，更可能造成社區安全、衛生的疑慮與景觀視覺上的衝擊(周秀雯, 2005，謝弘俊, 2002)。從農村發展過程中見證了傳統農村建築的變遷。閒置廢棄的建築為社區帶來的負面影響已在許多研究中證實，若對此情況缺乏重視或沒有相關措施的干預將使其更加衰敗(Paredes & Skidmore, 2017; Whitaker & Fitzpatrick, 2013; Wilcox et al., 2004; Molloy, 2016)。



圖 1 傳統農村建築景觀

圖片來源：<https://www.wowlavie.com/article/ae1501167>



圖 2 閒置農村建築殘破景觀

圖片來源：<https://reurl.cc/kyx05x>

2000 年文建會曾全面推動「閒置空間再利用」政策，試辦基地包含倉庫、舊宿舍、廠房，之後又陸續擴大研究內容，增加古蹟與歷史建築，在全國扶持具有地方特色的社區博物館，並強調創意與永續經營的能力(曾梓峰, 2002)。窳陋空間正是現今臺灣農村普遍存在之困境，過去行政院農業委員會水土保持局(現農業部農村發展及水土保持署)以農村再生之政策為引導，依照農村再生條例之規範發佈「窳陋空間改善推廣計畫」，目的在於提升農村社區的環境整潔及保留、再現社區當地的景觀特色，並於民國 102 年頒訂「農村社區窳陋空間改善作業原則」，希望將這些阻力轉化為機會和助力(莊皓雲、林光奕, 2013)。行政院宣

布 2019 年為臺灣地方創生元年，期以創造地方生活的吸引力，截至 112 年重要成果包括補助地方政府辦理公有建築空間環境整備及活化，以及中興新村閒置空間活化再生等，不僅改善農村環境與空間，同時吸引返鄉青年回流農村(葉俊沂，2022)。從上述的政府部門推動政策與相關計畫中可以發現農村的閒置空間活化需要長期且有系統性的盤點與規劃，讓這些閒置空間得以被活化再利用，以達到農村建築價值「續命」的使命。

在國內已有許多被活化再利用的成功案例，過去牛舍、豬舍是農村常見的設施，但隨著時代變遷，不少年輕人背井離鄉外出工作，鄉村裡的牛舍逐漸廢棄閒置。位於屏東萬丹興化廊的廢棄牛舍，結合營建署補助社區規劃師，將屏東在地特色融入設計改造，活化廢棄閒置空間，將其改造成「廊廊安全—幸福學堂」圖書室，榮獲 2023 德國柏林設計獎(BERLIN Design Awards)景觀設計項目銀獎殊榮，頹圯之牆變成滿室書香，提供老中青少聚會場所，成為具地方文化特色的閱讀空間(圖 3)。近年雲林縣水林鄉蕃薯村與農業部農村發展及水土保持署及縣政府合作下，將閒置的空地、古厝及廢棄豬舍轉型為優美的公園、圖書室(圖 4)、老人食堂及特色咖啡廳，陸續獲建築園冶獎、城鄉魅力大賞及台灣景觀大獎肯定。不僅解決鄉下地區獨居老人的用餐問題，也串連社區周圍的產業，以番薯咖啡為主打，可以騎鐵馬賞落花，在歷史悠久的狀元桌前啜飲香醇咖啡、品嚐傳統地瓜小點等。南投竹山「天空的院子」是廢棄古厝變超人氣民宿的案例，民宿內所提供的棉被、肥皂，或者食用蔬果等，皆產自於竹山在地，並用環保素材打造在地關懷，同時規劃在地生活體驗，創造更多就業機會，成功帶動地方創生(圖 5)。高雄美濃「香蕉與黑膠三合院」見證時代變遷，原本因年久失修逐漸衰敗的建築，經由後代子孫著手整理，將有著近 80 年歷史的老菸樓與舊三合院，做為民宿再度開放給新旅者，昔日的菸樓烘烤室改建成黑膠房，沒有刻意復古，只是讓它保留原來的樣子(圖 6)。這些案例透過切合社區需求、保留農村風貌與融入在地歷史人文，營造出居民及遊客皆喜愛的休憩體驗場域，逐漸成為地方社區潛力點。



圖 3 萬丹興化廟廢棄牛舍重新改造
圖片來源：屏東縣政府



圖 4 水林蕃薯社區以廢棄古厝改造的圖書室
圖片來源：雲林縣政府城鄉發展處



圖 5 荒廢古宅改建民宿（天空的院子）
圖片來源：何忠誠，traveler luxe 旅人誌



圖 6 菸樓再利用（香蕉與黑膠三合院）
圖片來源：Dear b&b

綜合上述，本研究衍生出兩個問題：一、雖然窳陋空間改善推廣計畫讓許多社區居民親自參與改善農村破敗環境，但以環境改善及綠美化為主（林建邦，2015），對於閒置農村建築較無深入探討與應用；而透過各項計畫的實施，我們發現窳陋衰頹的空間只要經過妥善規劃與再利用，能發揮其價值並有機會成為地方的潛力點。因此，對於閒置農村建築的可適性再利用價值具備多少潛力？二、老舊建築在時代的演進下產生蛻變，透過可適性再利用手段可以使建築於社會發展脈絡下繼續保留其建築價值與歷史文化意義（王志華，2005），更能優化農村機能、提供公共服務、完善基礎設施，達到永續農村的目標，而要如何評估閒置農村建築使其發揮價值？

本研究藉由可適性再利用的觀點，探討與評估閒置農村建築潛力，希望可以延續其活力與生命力。為解決上述兩個問題擬定兩項研究目的：

（一）探討閒置農村建築的潛力

構成臺灣農村景觀的重要元素之一是農村建築。Roddewig(1981)認為閒置或再發展的建物皆有良好的潛能可以變更使用。而閒置的農村住宅用地可以產生多種整合潛力，有利保障農村永續發展(Zhou et al., 2023)。藉著使用過去建築的傳統風貌，且將這些農村建築的保存價值提升並整合到未來的社會需求上，將有助於維護地方景觀風貌(Antrop, 2005)。由此可知，閒置的農村建築具有不同面向的價值，挖掘其中潛力值得我們探究。

（二）建立閒置農村建築可適性再利用價值評估模式

目前針對閒置空間進行再利用評估模式的建立，大多以都市場域為主（黃鼎倫、蔡欣辰、林爵士，2015）。或是限於針對產業遺跡（黃冠茹，2021）、校園（林爵士、王瑞斌，2016）、歷史建築（陳佳聲，2016）、古蹟(Mine, 2013)、文化遺產(Pintossi et al., 2023)等，較少以閒置的農村建築角度探討，然而並不是所有閒置農村建築都具有相同的轉用潛力，可能因區位、條件等而有不同影響（蔡惟如，2012）。因此，透過可適性再利用價值評估模式的建立，可以針對既有閒置農村建築進行檢核與評估，提供再利用引導建議，不僅可以為建物媒合合適的租用對象，也能降低建築再度閒置的窘境。

第二節 研究重要性及未來發展性

本研究提出的可適性再利用價值評估模式，可以了解該閒置農村建築的潛力，給予未來媒合應用建議，提供有意願進駐者相關資訊，期盼在供、需資訊的交流與公、私部門互相交流與合作下，能吸引更多年輕人回流農村，讓閒置農村建築成為串連在地文化與產業發展的亮點場域，也為農村振興注入活力與溫度。

從「閒置農村建築創造新價值」觀點來看，過去有關可適性再利用研究以歷史建築、古蹟等具有有形文化資產保存意義為多，以台南為例，台南的老屋再利用具有咖啡店、早午餐、民宿等，開起老屋連鎖效應，各式不同風情的歷史文化古蹟、老宅建築，透過文化產品建構、文化包裝、消費、形成感覺記憶，再經由

不同資訊強化將感覺回憶再現，帶動街區生機（張婷婷、鄭任汶，2021）。可適性再利用對經營者是一種創業機會，以租金為例，老屋比新屋便宜，成功的老屋再利用除解決原本的問題，亦讓周邊的鄰近受惠。商業性的老屋帶來人潮，可使得外移人口回流，產生經濟活動，有振興頹廢地區之力量；居住性的老屋可以形塑宜人的生活場域，帶動社區，提高居民對老屋空間的重視，由此可知，可適性再利用對於閒置的舊建築來說是具有龐大商機的（林雅君，2012）

而傳統農村建築同等重要，雖然都市化的加速發展和產業結構的變化，農村中有許多舊建築失去其原有用途而被廢棄甚至遺忘，但也需要被妥善保存，因為作為構成農村重要元素之一，閒置的農村建築可能存在某些有形與無形的價值，揭示那些不易察覺的潛力點將對農村發展有貢獻，因此了解閒置農村建築可適性再利用潛力將有助於提供資訊給設計端、規劃者、政府、地方等不同對象，從而做出明智的決策。

從「**延續臺灣舊時代的美學與建築生命**」觀點來看，臺灣早期的農村建築已形塑出景觀特色，雖然各鄉鎮市有屬其地方文化特色，包含歷史韻味的建築、自然景觀及人文風情等，但不免也會經常出現陳舊、荒廢和無人管理的現象，這種情況不僅在建築物，也延伸到土地利用上。倘若地方任其繼續荒廢閒置，不僅造成地方自然質樸的景觀特色喪失，也可能會加重地方安全與衛生的問題，生活品質將受影響(Han, 2017; Bian et al., 2019)。根據「農村社區窳陋空間改善作業原則」，雖然僅需符合相關核定原則以及經過一定的審理過程，但如何特別以閒置農村建築為主，加以重塑且避免再次面臨被閒置的困境，因此有需要評估該閒置農村建築的可適性再利用價值的需求，透過此方法不但具有加值效果，更能展現農村新風貌。

這些逐漸衰敗的閒置農村建築，存在著過去社會文化發展的基因，透過可適性再利用方法，將過去的傳統文化及美學與現代連結起來，帶領我們認識共同的過去，重建未來的認同；因此本研究結合可適性再利用應用觀點，針對閒置的農

村建築，建立可適性再利用價值評估模式，希望可以作為政府或相關領域研究的參考依據，不僅為農村建築續命，最後也實現永續農村發展的目標。

本研究雖以可適性再利用觀點探究，但未來亦可延伸應用至其他方面，一、「**農村旅遊新亮點**」，荒廢閒置建築在新機能的置入後，不僅為其注入新的靈魂，也為當地帶來新的亮點。如利用地方農特產品結合觀光發展策略，為地方小農或在地居民提供一處假日市集，或是作為相關特色農產品的聯合展售服務中心（簡良恒，2015）。或是將舊時代的建築整頓並加入文創、公共事務、傳統技藝、商業等活化經營的策略，改造成青創基地、民宿旅店、特色商店、圖書館等，讓被遺棄的閒置農村建築重新找回它的價值，也讓下一代能了解以往的生活樣貌。運用老屋元素，融合新時代的想法，讓空間也成為客人體驗的一部分，在獲得正向體驗的同時，也自然而然地透過社群媒體分享達到宣傳效果，吸引更多人參與農村旅遊並提高其旅遊意願。

二、「**實現淨零排放目標**」，根據聯合國環境規劃署(United Nations Environment Programme, UNEP) 2021 年的報告指出，建築與營建業佔全球溫室氣體排放約 38%，甚至高於工業和運輸部門的總和，顯示建築節能減碳工作已迫在眉睫，建築也是臺灣實現 2050 減碳目標的重要主題。國外有許多商業建築基於廣泛的能源建模和模擬，研究了多種設計考慮因素，例如材料選擇、建築圍護結構的改進、空調和照明系統的改造以及可再生能源的應用，使其滿足淨零能耗目標(Luo, 2022; Ferrari & Beccali, 2017)。閒置的農村建築也可以加以應用，除了靠商業與文化的互利共生，讓營運上能自給自足外，或許透過適當的設計操作和使用多種可再生能源，從而最大限度節約能源，達到循環再生效果，成為環境友善的示範點。

第三節 研究限制

在研究限制方面，一、考量人力、時間、交通有限情況下，僅選擇嘉義縣平原地區與海岸地區中的二處鄉鎮市進行調查。二、研究方法所蒐集的二手資料其

調查數據可能受限於政府單位更新速度，因此所有的二手資料或數據難以統一相同年度。三、本研究目前僅以閒置農村建築現況做評估，尚無評估其再利用後所帶來的效益。

第二章 文獻回顧

基於上述研究目的所述，相關文獻分為三大部分，包含(1)農村閒置空間：廣泛定義何謂閒置空間，整理過去相關研究；(2)閒置農村建築：定義何謂農村建築；(3)可適性再利用：概念、影響範疇以及框架與相關計算工具的整理。各部分詳述如下：

第一節 農村閒置空間

一、閒置空間(vacant space)的定義

閒置空間所涉及的範圍十分廣泛，許多學者對其下了許多定義與註解。暫時廢棄，被遺留棄置或無主的場所即屬閒置空間(Greenberg et al., 1990)。當某一空間因長時間無人使用進而導致其功能喪失，呈現閒置甚至荒廢狀態，經詳細規劃與功能轉變再利用後更具意義和價值，均可稱為閒置空間（何權恩，2023）。傅朝卿(2001)指出空間的閒置代表處於未被使用或無法發揮機能之狀態，是由綜合因素影響所導致。而閒置空間也可以是一種資源，雖然目前使用性的機能不佳，但可以思考更積極使用方式的空間（黃水潭，2002）。只要是以往沒有妥善經營管理、致使功能不彰的公、私空間都應該囊括其中，沒有所謂的廢棄空間。只是那些既存的空間，因功能性、能見度不彰而暫時被閒置，並不是真的沒有價值（李偉順，2022）。

二、閒置空間的機會與問題

造成閒置空間的原因往往涉及過去與目前發展以及投資不平衡的現象有關(Németh & Langhorst, 2014)。而長期的閒置空間對社區所引起的負外部性引起了廣泛關注(Bak & Hewings, 2017; Suzuki et al., 2022)。包括吸引髒亂，容易堆置垃圾與雜物、存在犯罪、竊盜與非法活動增加的風險(Accordino & Johnson, 2000; Spelman, 1993)。雖然閒置空間會帶來許多問題，卻也提供一些新的機會（表 1）。其可能有助於生物多樣性和景觀的連結，也提供社會文化的機會(Foster, 2014)。

閒置空間或土地也是環境效益的關鍵來源，如加強綠色基礎設施、生物多樣性保護等(Labib, 2019)。

表 1 閒置空間帶來的機會與問題

面向	機會	問題
政治	帶來新的運用機制、緩解發展不平衡	社區邊緣化、系統性撤資
經濟	容易整合土地，降低開發成本	周圍財產價值降低、收入減少
社會	創造新的公共空間	社會形象崩潰
生態	復甦生態系統	環境危害、汙染

資料來源：Németh & Langhorst (2014)

三、農村空間的構成

農村空間的構成並非只有建築而已，還包含外部空間甚至是周邊環境。蘆原義信(1973)將外部空間定義為，未被內部空間佔有的空間的一部分，並不是無止境的自然空間，而是被賦予某種機能的人為環境（圖 7）。農村建築外部空間依其設施分為三類，一為生產與實用設施空間，二為休憩美化設施空間，三為基地邊緣設施空間（林熙哲，2001）；李慧茹(2009)則根據使用強度提出農舍覆土區運用比例較高之五類空間；以戶外空間運用狀態，再加上相關構成要件，提出構成農村空間的 12 種分類，有綠化空間、菜園空間、堆肥空間、草埕空間、家禽畜籠舍空間等（簡楨德，2012）（表 2）。

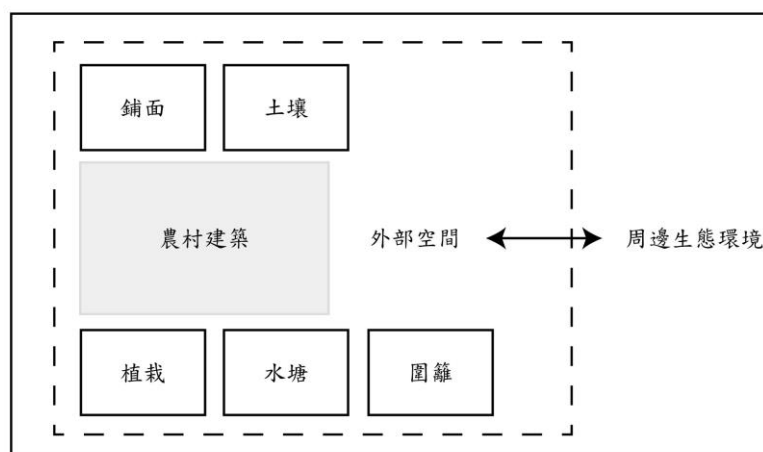


圖 7 外部空間示意圖

圖片來源：本研究重繪自林熙哲(2001)

表 2 農村空間構成彙整表

研究	分類	項目	細項說明
林熙哲(2001)	空間設施	生產與實用設施空間	農事工作空間、曬衣場、停車空間、動線空間

研究	分類	項目	細項說明
		休憩美化設施空間	菜圃、養殖空間、堆肥空間、農機具放置空間
		基地邊緣設施空間	涼亭、水塘、植栽花園、草地、活動空間
李慧茹 (2009)	使用 強度	設置造景空間	-
		設置菜圃空間	
		設置家禽畜眷養空間	
		設置戶外用水空間	
		設置戶外草堆空間	
簡楨德 (2012)	運用 狀態 與構 成要 件	綠化空間	包含所有喬木、灌木、草本、盆栽等，所有地面及地上植物生長的空間
		菜園空間	栽種以生產為目的且定期收成之空間
		堆肥空間	由堆肥舍、堆肥箱、堆肥桶等構成之空間
		草埤空間	稻草堆疊處
		家禽畜籠舍空間	有籠舍或明顯提供家禽畜居住之空間
		曬衣空間	晾曬日常清洗之衣物，以及被單、枕頭等大型物品空間
		垃圾放置空間	家庭生活垃圾打包集中處
		用水空間	戶外空間實際使用水源之空間與提供家庭用水之儲水空間
		水體空間	包含景觀水池、生態水池、游泳池，做為景觀、蓄洪、遊憩、養殖等
		儲物空間	戶外儲物與半戶外儲物空間
		停車空間	專門提供給住戶及訪客停放汽車、機車、自行車等空間
		鋪面空間	得以進行休憩、家事、禮儀、道路、農事等活動

資料來源：本研究彙整

第二節 閒置農村建築

一、農村建築(vernacular architecture)的特性

傳統農家建築在農村景觀中扮演重要角色。農村建築又稱鄉土建築、傳統建築、農村住宅（農宅）、農舍等。研究表明農村建築是建築文化的產物，是一個由人、關係、信仰、美學風格、建築技術和習慣組成的複雜系統(Nguyen et al., 2019)。隨著時間的推移而演變，反映建造所在特定地點的環境、文化、技術和歷史背景

(Nguyen & Reiter, 2017)。農村建築極為異質，因地制宜，從而形成具有地域特色的文化景觀，因其獨特性，並且經常被作為代表特定社區或文化的符號(Supic, 1982)。

二、農村建築的範疇

根據大英百科全書(Encyclopedia Britannica)定義，指與農業操作有關的任何構造物，像是農家及工人的房舍、牲畜飼養、機具放置和農作物放置的場所。主要特點是一座多功能建築，將居住和工作空間結合在一個結構中，其中工作空間又可分為農場動物的住宿空間、儲存農作物和乾草的空間或加工乳製品和穀類作物的工作空間(van der Vaart, 2005)。農村建築是各種住宅類型中的一種，它除了具備上述一般住宅的功能外，同時還兼具了生產及儲藏農作的特性，其內部空間之使用分配和組合規劃，以及外部造型之演變往往是當時社會中農民生活、工作及本土文化之具體表達（韓選棠，1988）。林春良、翁志成(2002)認為主要的功能除了農民居住外，就是放置農業工具，儲放農產品，以及提供畜禽的畜養空間。台灣農村建築型式主要分為四類，分別為竹圍合院式、獨棟厩厝式、獨棟別墅式、集合連棟式（蘇美如，2008）。也有研究依照地方特性將其分類為傳統農舍、舊式現代農舍、新式現代農舍（簡楨德，2012）。臺灣傳統農村建築形成大致可分類為儀式空間、起居服務空間、生產空間及過度空間等（鄭怡伶，2014）。

第三節 可適性再利用(adaptive reuse)

1999 年發表的《布拉憲章》(the Burra Charter)第一條「定義」第九項中提到「調適(adaptation)意指將一個地方整修以適合既有用途或一種提議的用途。」，亦即可適性再利用是將建築物、地點或場所，從舊用途延用或轉換到另一種新用途的方式（傅朝卿，2002）。

一、概念與應用實例

可適性再利用的重點是改變現有建築的用途，同時保留其背後有用、有價值的功能，並以永續的方式增加一個地區再生的效益(Ball, 2002; Bullen & Love,

2011)。現已漸漸成為永續發展的代名詞，透過更好的部屬方式以避免資源被密集的翻新和更換，造成不必要的浪費(Conejos et al., 2015)。當建築先前的功能已經過時，透過調整、再利用、升級以適應新的條件或要求，而採取的任何干預措施(Douglas, 2006)。閒置空間的可適性再利用可定義為藉由人、事、物再造建築物新生命，保留建築物的文化歷史價值，重新賦予其原有風貌，並整合地區相關產業及自然環境景觀，帶動人與經濟活動（李香玫，2018）。

可適性再利用策略可應用在不同場域及類型的建築上，如商業大樓、學校、工廠、歷史建築、教堂、住宅等(Vardopoulos, 2022; Aksamija, 2016; Shahi et al., 2020)。不僅延長現有建築的使用壽命，同時有助於實現環境、經濟、社會的可持續性目標(Aigwi et al., 2023; Mansfield, 2002)。在世界各地，歷史建築的適應性再利用被視為健全的政府政策和永續發展的基礎(Langston et al., 2013; Kaya et al., 2021)。

摩洛哥 Ziyarates Fez 計畫於 2008 年正式啟動，透過可適性再利用，使用當地人的房屋來容納遊客，支持當地旅遊業的發展(Istasse, 2019)。澳洲墨爾本於 2010 年啟動了 1200 棟建築計畫(1200 Buildings Programme)，透過再生和可適性再利用，將建築物重新改造賦予新生命，可以提高生活品質、振興社區、促進經濟成長、減少資源消耗及保護歷史和文化價值(C40 Cities, 2015)。荷蘭的可適性再利用政策依賴於閒置建築的存量，中央政府啟動一項新的計畫，承諾增加投資，作為 2018-2021 年遺產計數政策(heritage counts)的一部分，甚至已從建築和城市發展項目的投資者和合作夥伴關係轉變為發展的驅動者(van Engelshoven, 2018)。公共建築的可適性再利用也可以提供改善的健康或教育服務(Juan et al., 2016)。

二、可適性再利用的影響因素

在考慮建築物的可適性再利用時，了解建築物的背景和特徵是不可少的，建築物的類型和位置是建築再生時的重要決定因素(Douglas, 2006)。如結構、立面、佈局、區位等，上述物理特徵因國家而異，並隨著時間的推移而演變，因此建造

時間亦即屋齡，是影響建築物轉換潛力的因素之一(Madeddu & Clifford, 2023)。在轉換過程中必須考慮許多參數、風險和場景，因為不同建築具有不同程度的轉換潛力，並與建築本身存在著聯繫關係。影響可適性再利用的因素很多，有研究探討香港工業建築再利用的現狀，並確定影響工業建築適應性再利用的一系列因素，包括永續性、經濟與治理、市場、可變性、位置和社區鄰里、文化和公共利益、法律和監管事項以及建築的物理狀況(Tan et al., 2018)。

可適性再利用後的結果要能夠讓當地居民參與其使用，提高建築品質以及巨大的經濟和發揮其功能潛力(Vizzarri et al., 2021)。要實現良好的可適性再利用，建築應該在經濟、社會和物理面上達到可持續性(Misirlisoy & Gunce, 2016)。重要驅動因素可以減少環境負荷，增加永續經濟，提高社會及環境效益(Bullen & Love, 2011)。可適性再利用被廣泛認為是驅動循環的力量之一，有助於減少能源的消耗與廢物和環境成本(Gravagnuolo et al., 2019)。由此可知，過去可適性再利用研究的對象類型各有不同且影響因素很多，從建築本體再到周遭環境，甚至是地方發展（表 3），彙整過去的研究對象與本研究密切相關者，各研究可適用性再利用後影響因素部分有關聯（圖 8）。

表 3 可適性再利用影響因素的相關研究統整

研究	研究對象	內容概述與影響因素
Zavadskas & Antucheviciene (2007)	農村廢棄建築物	合理的再利用對經濟價值、環境條件和社會有影響，有助於農村社區的可持續性。
黃世輝、張怡綦(2016)	產業遺產空間	工業遺產進行空間再利用時，可透過永續、歷史、教育、社會、經濟價值檢核評估，應以不減損或減失價值為主要考量。
李香玟 (2018)	公有閒置空間	經過文獻蒐集與專家意見分析，發現經濟、環境、建築、技術、文化、生態、法律、政策、物理、社會等層面，將對公有閒置空間可適性再利用有重要性。
Yung & Chan (2012)	遺產建築(當地住宅建築、政府辦公處和公共建築)	遺產建築可適性再利用永續性框架的主要因素有經濟價值、環境和建築物理、社會文化價值、政治方面
Aigwi et al (2023)	未充分利用之現有建築物	使用系統性文獻回顧(SLR)方法以及對主題專家(SME)的關鍵知情人訪談來收集資料，

研究	研究對象	內容概述與影響因素
		確定現有建築可適性再利用的四個主要類別效益，即經濟、社會、文化和歷史、環境。

資料來源：本研究彙整

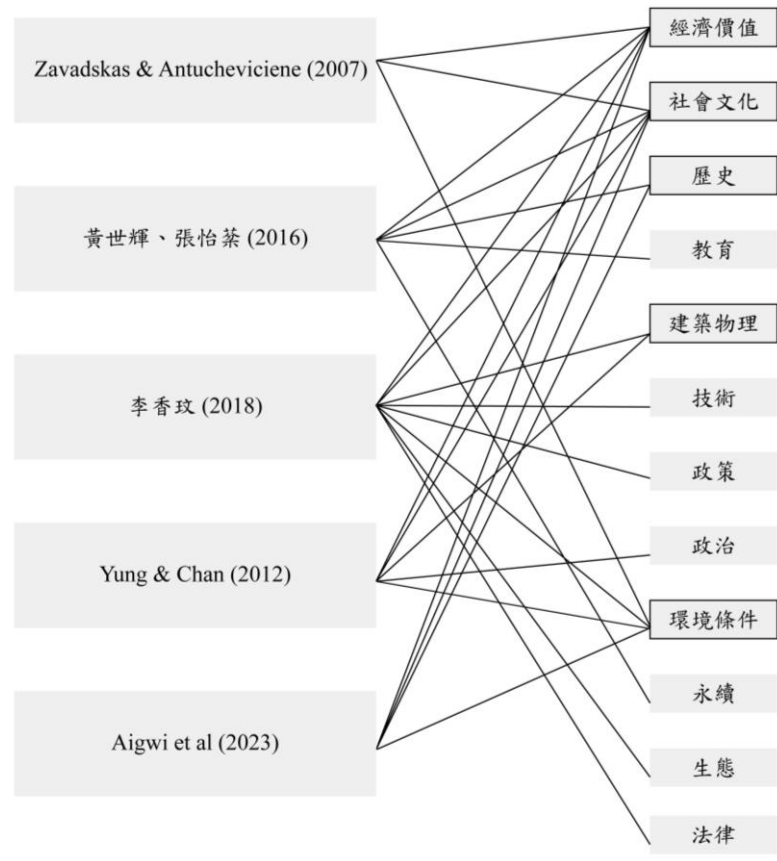


圖 8 不同可適性再利用研究影響因素彙整圖

圖片來源：本研究繪製

三、可適性再利用的決策框架與計算方法

為了優先考慮並選擇現有辦公大樓的最佳翻新解決方案和成本估算，提出 TOBUS 框架，用於分析建築物元素和服務的室內環境品質、能源消耗、物理狀態和功能陳舊情況等(Caccavelli & Gugerli, 2002)。澳洲提出 NABERS 系統(National Australian Built Environment rating system)評估居住者對改造商業建築環境績效的影響，並且證明可適性再利用是確保永續建築環境的有效策略(Love & Bullen, 2009)。過去有相當多使用 ARP(adaptive reuse potential)模型應用建築可適性再利用研究。目的是找出實施可適性再利用的最佳時機，估計建築物的使用壽命，當 ARP 百分比越高，可適性再利用的潛力就越高(Langston et al., 2013; Yung et al., 2014)。空缺視覺分析法(vacancy visual analytics method, VVAM)則是以空缺

的角度切入，空缺分佈可用於評估可適性再利用，將其作為緩解建築過早報廢的首選策略(Armstrong et al., 2021)。

近年來，將多準則策略評估(multiple criteria decision making, MCDM)應用於交替使用或可適性再利用相關研究發展持續成長(Nadkarni & Puthuvayi, 2020)。且研究對象大部分與文化遺產、歷史建築、考古遺址有關(Oppio et al., 2015; Nesticò & Somma, 2019; Dutta & Husain, 2009)。多準則策略評估是一種能夠同時最大化多個不同評估標準的方法，根據決策者對每個標準的優先順序，給予不同權重進行加權，以協助決策者能夠有效解決各類問題(Pons, et al., 2016)。有關遺產建築的可適性再利用，因為決策者在決定合適用途的過程需要考慮許多複雜的因素，如經濟效益、可及性、建築的負荷程度等，所以涉及遺產建築再利用選擇決策的選擇問題屬於多標準決策的範疇(Haroun et al., 2019)。

第四節 小結

本研究對「閒置農村建築」的定義為農村環境中提供人或牲畜飼養的房舍但沒有在使用呈現廢棄荒蕪狀態。對「可適性再利用」的理解是讓看似失去存在價值的閒置建物有新的使用方式或功能，重新發揮價值性，在不犧牲追求經濟利益的前提下，能保留其獨特的歷史風貌特性，延續建築的使用壽命(Jackin, 2019)。

然而，可適性再利用影響層面甚廣，**概略可分成五大面向**，「**經濟價值、社會文化、歷史、建築物理、環境條件**」（圖 8）。經濟價值部分，因過去研究是探討空間實際改造再利用後所獲得之效益，而本研究現階段僅能評估「閒置農村建築狀況」，因此後續評估項目中不會有「經濟價值層面」的相關因子。考量影響可適性再利用涉及多個面向，而「多準則策略方法」有同時考量多個標準給予權重後評估的優點，過去也較多透過此方法評估農村建築或歷史遺產等(Nesticò & Somma, 2019; Haroun et al., 2019)，因此本研究採用。

第三章 研究方法

第一節 研究範圍界定

據內政部最新統計，2020 年全國平均空屋率為 18.5%。本研究範圍界定原則說明：高於全國平均很多之縣市皆位在宜花東與離島地區，考量人力、交通、經費有限情況下，再加上為符合本研究主要研究對象為農村閒置建築，因此本研究將都市類型、宜花東與離島等縣市予以剔除，篩選後其中雲嘉地區以嘉義縣最高，占比達 22.9%（圖 9）。

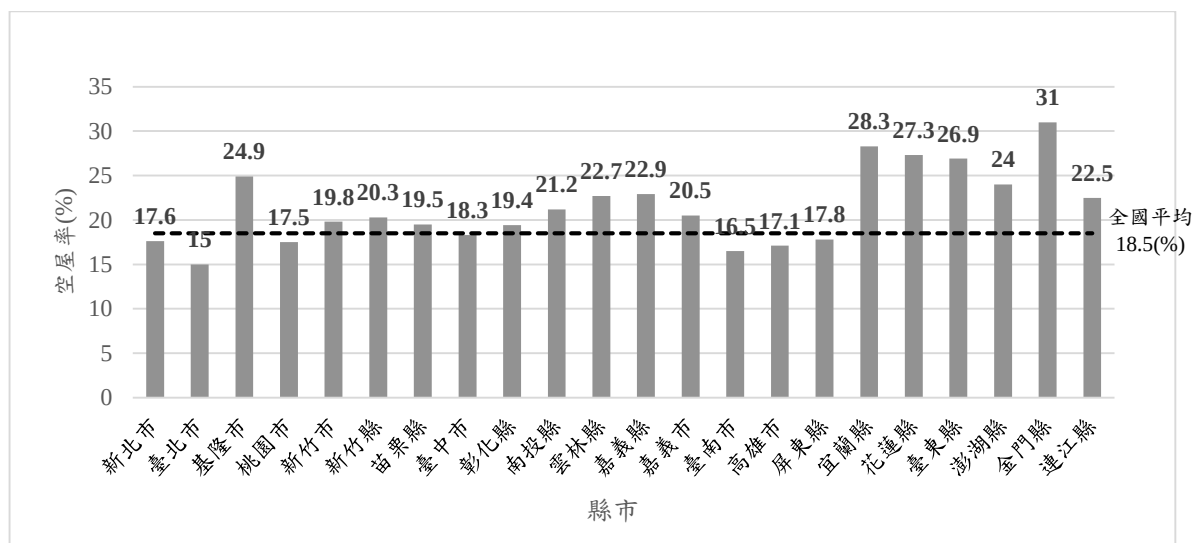


圖 9 2020 年各縣市空屋率比較圖

圖片來源：本研究繪製

嘉義縣境內共有 18 個市鄉鎮，全縣依等高線分為山、平原及海岸地區。農村建築會受到地理環境、社會經濟及移民族群關係因素影響，而以中國移民來台的漢人開墾從事農務，其所建立傳統社會文化建築為代表性（鄭怡伶，2014）。從過去歷史發展可知，較多漢人在平原與海岸區從事農業相關活動，山地丘陵因地形地勢影響且大部分原住民族於此生活，所以本研究認為嘉義縣「平原及海岸地區」的農村建築較符合。

挑選嘉義縣平原地區的「民雄鄉」與海岸地區的「義竹鄉」作為研究範圍，民雄鄉是嘉義市的衛星城市，鄰近嘉義生活圈，交通便捷，文化與觀光資源豐富，且未來經本研究價值評估後，其閒置空間的再利用發展無論是觀光或其他方面發

展皆具有許多優勢；義竹鄉則仍保有相當豐富的紅磚厝，各具時代意義且形式不一的特色民居建築（圖 10）。

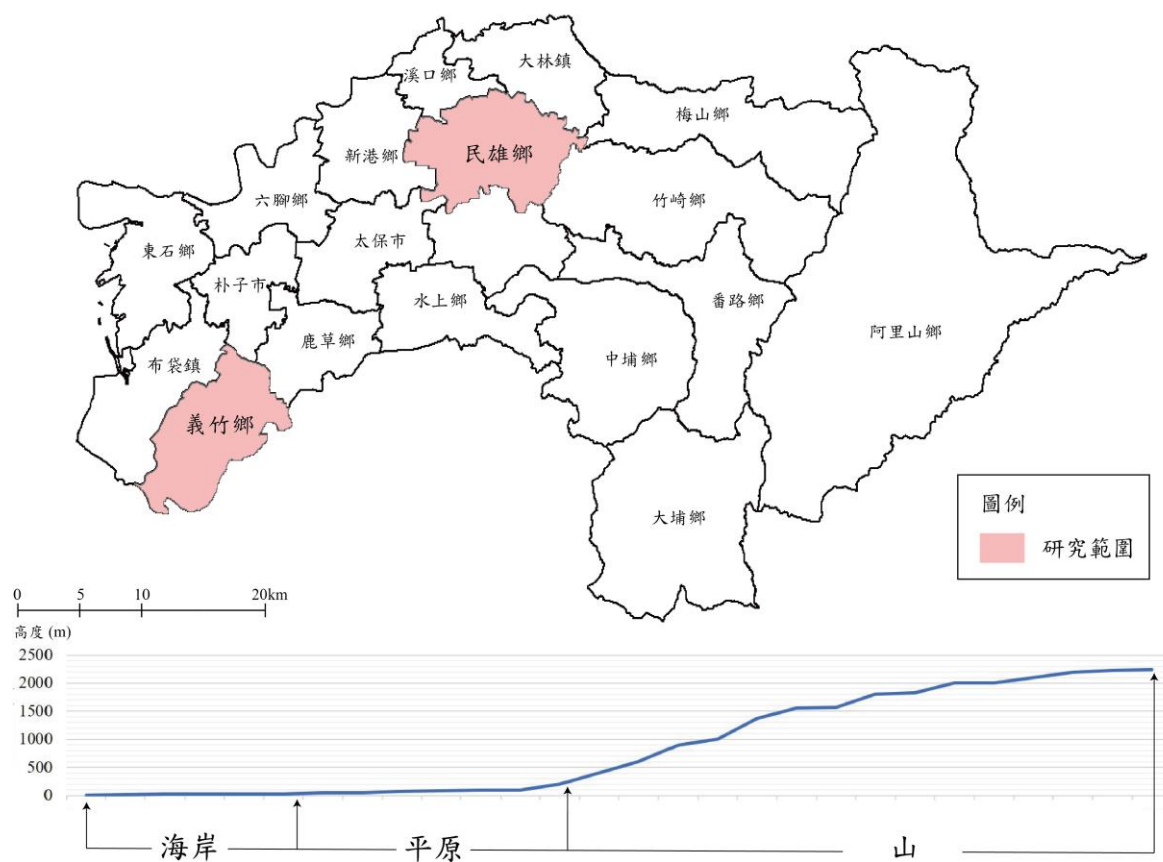


圖 10 研究範圍
圖片來源：本研究繪製

第二節 示範點挑選

考量本研究探討主體為閒置農村建築，因此在示範點的挑選原則上，一、任何涉及都市計畫範圍之村落予以剔除，二、以高空屋率為主要挑選對象。本研究根據內政部對空屋之定



圖 11 民雄鄉示範點
圖片來源：本研究繪製

義，係採用台電低度使用（用電）住宅，將每年 11、12 月平均用電度數小於、等於 60 度的住宅認定為空屋；又本研究挑選高空屋率標準界定為「高於全鄉平均者」。

經國土測繪圖資服務雲與內政部不動產平台查詢（表 4），嘉義縣民雄全鄉平均 10.3%，符合上述條件者為民雄鄉鎮北村 14.97%、平和村 10.43%予以納入；嘉義縣義竹全鄉平均 22.97%，符合上述條件者共 11 處，比率由高至低依序分別為義竹村 31.11%、中平村 30.77%、北華村 30%、官和村 29.41%、埤前村 26.89%、東光村 24.68%、平溪村 24.63%、龍蛟村 24.14%、東過村 24.07%、頭竹村 23.57%、新店村 23.21%，但在人力、時間與經費有限情況下，本研究僅從中挑選前五高空屋率村落做為示範操作，因此本研究挑選民雄鄉的「鎮北村、平和村」（圖 11）、義竹鄉的「義竹村、中平村、北華村、官和村、埤前村」，共計 7 處作為示範點（圖 12）。

村落雖然在操作上的空間尺度較小，但對於農業部農村發展及水土保持署方面是較好管理與操作，待模式完善建立後，方可提供署內在農村閒置空間活化再利用相關政策推動、操作方法之參考。

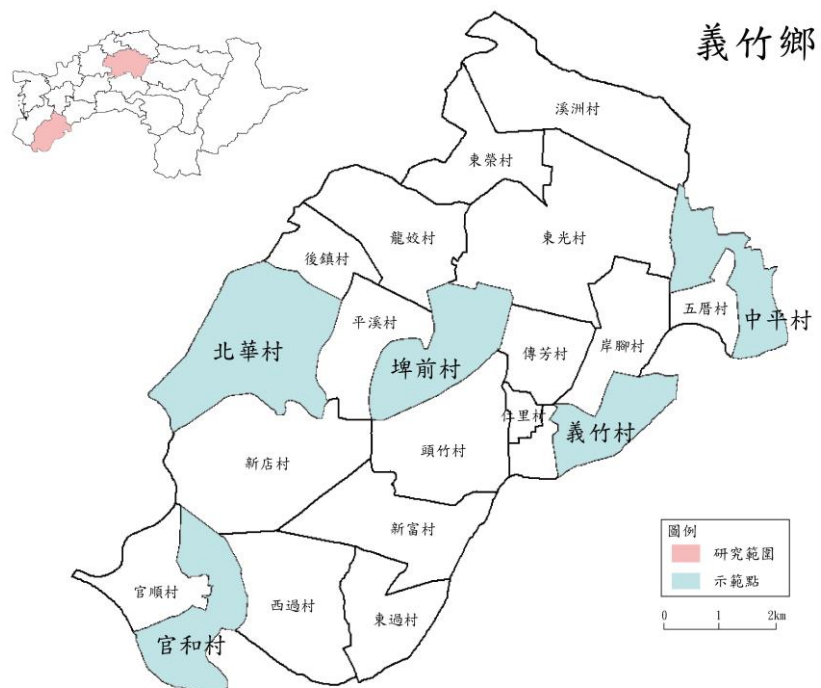


圖 12 義竹鄉示範點

圖片來源：本研究繪製

表 4 嘉義縣民雄與義竹鄉低度使用（用電）狀況與是否涉及都計範圍

村里	低度使用 （用電） 宅數	低度使用 （用電） 比率%	涉及都計範圍	村里	低度使用 （用電） 宅數	低度使用 （用電） 比率%	涉及都計範圍
民雄全鄉平均	2854	10.3	-	義竹全鄉平均	1308	22.97	-
東興村	13	22.03	國立中正大學特定區主要計畫	義竹村	14	31.11	否
文隆村	51	15.64	民雄(頭橋)都市計畫	中平村	48	30.77	否
鎮北村	88	14.97	否	北華村	27	30	否
松山村	41	13.58	民雄(頭橋)都市計畫	官和村	5	29.41	否
頂崙村	52	13.16	民雄都市計畫	埤前村	57	26.89	否
豐收村	86	12.87	國立中正大學特定區主要計畫	岸腳村	51	25.25	義竹都市計畫
東湖村	63	12.45	民雄都市計畫	東光村	77	24.68	否
金興村	167	12.23	民雄(頭橋)都市計畫	平溪村	33	24.63	否
寮頂村	70	12.05	民雄都市計畫	龍蛟村	49	24.14	否
福權村	50	11.9	民雄都市計畫	東過村	58	24.07	否
興南村	136	11.03	民雄(頭橋)都市計畫	頭竹村	95	23.57	否
興中村	49	10.89	民雄(頭橋)都市計畫	新店村	13	23.21	否
東榮村	102	10.74	民雄都市計畫	新富村	40	22.73	否
平和村	12	10.43	否	六桂村	14	21.88	義竹都市計畫
中樂村	67	10.26	民雄都市計畫	東榮村	31	18.79	否
大崎村	56	9.93	民雄(頭橋)都市計畫	後鎮村	4	18.18	否
三興村	116	9.92	國立中正大學特定區主要計畫	西過村	45	17.79	否
福樂村	290	9.77	民雄(頭橋)都市計畫	傳芳村	2	15.38	義竹都市計畫
秀林村	82	9.65	否	溪洲村	33	14.8	否
菁埔村	31	9.6	否	五厝村	6	14.63	否
北斗村	173	9.23	否	官順村	2	12.5	否
中和村	28	8.92	否	仁里村	3	9.09	義竹都市計畫
中央村	28	8.83	否	-			
山中村	78	8.01	否				
西安村	103	7.52	民雄都市計畫				
福興村	38	5.82	否				
西昌村	0	0	否				
雙福村	0	0	民雄(頭橋)都市計畫				

註：採 108 年度嘉義縣民雄與義竹鄉村里低度使用（用電）住宅原方法統計結果

資料來源：本研究彙整

第三節 整體操作流程

主要分為兩大部分，一盤點村落內閒置農村建築之位置，二對其進行可適性再利用價值評估，詳細步驟分述如下（圖 13）：



圖 13 閒置農村建築可適性再利用價值評估流程圖

資料來源：本研究繪製

一、盤點閒置農村建築位置

（一）二手資料與相關圖面蒐集

1. 台電表燈用電戶資料

相關資料需向台電申請，惟用電場所地址資料內容涉及隱私不予提供，僅依照設定條件提供數量統計資料。有許多研究利用台電表燈用電戶資料判斷住宅使

用程度，其中低度使用（用電）住宅常被用作分析空屋的標準（李亭瑩，2021，黃敏則，2021）。「低度使用」以表燈用電 60 度以下之用電戶資料作為門檻（內政部不動產資訊平台，2023）。

2. 相關圖面

包含國土利用現況調查成果圖（民 111 年）、地籍圖、航照圖、1/5000 基本地形圖、村里界、台灣通用電子地圖、公有土地（僅揭露土地管理機關已同意公開之公有土地）等。

（二）閒置農村建築判定作業流程

本研究以台電數量統計資料作基礎，透過「Google 街景」掃街方式判定農村建築是否為閒置狀態，過去研究發現街景能呈現房屋廢棄的視覺特徵，是可以大範圍且有效迅速審核的方式(He et al., 2017)。

判定原則有二，首先針對建築本體，惡化的建築或局部不良建築特徵顯示居住品質下降，甚至可能對居住者的安全造成威脅，降低使用可能，如破損的門窗、屋頂、外牆，有磚塊或混凝土開裂痕跡、凌亂的塗鴉等(Zou & Wang, 2021; Deng & Ma, 2015)，二進一步針對周遭環境狀況，如廢棄車輛停放、雜亂的土地、草坪維護不佳，有垃圾、雜物等、密集植栽覆蓋或遮蔽、街道上有許多坑洞，這代表鄰里環境被忽視，影響整體生活品質和居住吸引力(Zou & Wang, 2022)。

除滿足上述視覺特徵條件外，另透過街景其回溯過去日期之功能，反覆對照檢視，降低誤判可能，有些雖外觀破舊，但仍能從微小地方發現使用痕跡如：晾曬衣物/稻穀、門窗未關閉、停有車輛等，表示可能仍有住戶居住，就會將其剔除不予納入。希望分階段逐步篩選找出可能為閒置農村建築的點位清單（圖 14）。



圖 14 閒置農村建築判定作業流程

(三) 資料連結與空間分布

應用 ArcGIS Pro 套疊相關圖面，而閒置農村建築判定後記錄其所在位置之經緯度，並統整成.csv 檔，以點位方式帶入空間，呈現其分布位置，並從中了解閒置農村建築合法性，是否存有違規疑慮，因公部門補助建築空間整備或活化再利用皆以合法建築物為主，因此將合法性納入考量。

二、閒置農村建築可適性再利用價值評估

確認閒置農村建築位置後，進行可適性再利用價值評估。此部分的操作步驟主要分為「調查與蒐集閒置農村建築背景資料」、「建立調查記錄清單」、「計算與評估可適性再利用指數」及「指數可視化」，各部分詳述如下：

(一) 調查與蒐集閒置農村建築背景資料

確認閒置農村建築位置後，研究人員需實地進行勘查，從附近環境到場地環境和整體建築特徵再到建築細節部分，逐一記錄避免遺漏，若遇到無法判別之情形填寫「-」。相關評估內容參考 Fuentes(2010)、Vicente 等人(2015)，可分為以下六個部分（表 5）：

1. 編號與位置

為每個閒置農村建築加註編號，並記錄其經緯度座標。編號層級一英文字母縮寫表鄉鎮市英文字首，如民雄鄉(Minxiong township)為 M，層級二英文字母縮寫表村里英文字首，如平和村(Pinghe village)為 P，數字層級三表建築；所以盤點嘉義縣民雄鄉平和村的第一間閒置農村建築編號表 M-P-1。經緯度於上一節盤點閒置農村建築位置即獲得。

2. 所有權與法律

調查閒置農村建築為公有或私有、是否有受法律保護、建物合法性，如文化資產保存法等。調查所有權部分可透過國土測繪圖資服務雲提供公有土地圖層了解。是否受法律保護部分，可至文化部國家文化資產網有登錄受法律保護之建築可供查詢。建築物合法性部分因無完整資料可判斷合法或違法，未來可透過取得使用執照、建物登記謄本，或合法房屋證明文件等進行佐證，現階段僅能透過相關圖層套疊，如國土利用現況調查成果圖、地籍圖、航照圖、1/5000 基本地形圖等交叉查找。

另增列土地使用分區、使用地類別與國土利用調查成果等項目，以提供後續活化再利用土地管制參考，根據非都市土地使用管制規則第二條與第三條規定，非都市土地得劃定 11 種使用分區並依其使用分區之性質編定 19 種使用地，而國土利用現況調查，是將土地利用現況作系統性的分類及統計。

3. 場地環境資料

調查土地面積、聚落區位、景觀特徵、通道鋪面形式、道路條件、行人和車輛的可及性、附近可用服務設施、附近環境情況。當點位帶入 ArcGIS Pro 套疊相關圖面後可以更好評估內容。

4. 建築特徵資料

調查建築類型、格局配置、樓層數、開口數量（門、窗）、結構與維護狀況、建築物材料、違建情形、裝飾有關的歷史和文化元素等。此部分透過 Google 街景掃街與配合實地調查予以評估。

5. 影像拍攝紀錄

使用相機、手機等工具記錄，內容盡可能包含近景、中景、遠景。近景紀錄局部特徵，能評估損壞、腐爛、變形、異常以及裂縫情形，中景應盡可能紀錄完整且不同面向（正面、側面、背面等）建築影像內容，有助於了解建築的型態和結構，遠景則有助於辨識閒置農村建築與周圍環境狀況(Yilmaz et al., 2007)。

6. 備註

其他特殊情形以文字描述或手繪方式記錄。

表 5 閒置農村建築內容調查表

方面	項目	選項	參考資料/備註
編號與位置	編號	自行加註，如 M-P-1	Fuentes (2010)
	位置	緯度(X)，經度(Y)	
所有權與法律	所有權	公有	Fuentes (2010)
		私有	
	法律	有，受文化資產保存法保護	
		無	
	合法性	現階段空白，未來透過取得使用執照、建物登記謄本或合法房屋證明文件等進行佐證	依署內委員意見增加項目
	土地使用分區	自行加註	
	土地使用地類別	自行加註	
	國土利用調查成果	自行加註	
場地環境資料	土地面積	自行加註	-
	聚落區位	邊緣	Klusáček et al (2021)
		聚落內	
		近聚落	
	景觀特徵	自行加註，如後方有人為種植或自然生長之樹林、前有圍牆與外埕等	張容瑄 (2022)
	通道鋪面形式	柏油	Vicente et al (2015)
		水泥	
		土	
	道路條件	路轉角	İpekoğlu (2006)
		路底	
		路旁	
		臨路	
		差	Fuentes (2010)

方面	項目	選項	參考資料/備註
	行人和車輛的可及性	普通	
		良好	
	附近公共設施	無	Fuentes (2010)
		行政，如農/漁會、鄉/區公所、地政/戶政事務所等	
		教育，如學校	
		健康，如醫院、衛生所	
		休閒育樂，如長照中心、活動中心、公園綠地、廣場、圖書館等	
	附近環境情況	差	Vicente et al (2015)
		普通	
		良好	
建築特徵資料	建築類型	單棟/數棟	李琦華、林峰田 (2008)
	格局配置	一字型/合院型/L型/無特別	黃衍明、劉亞蘭 (2018)；鄭怡伶 (2014)
	樓層數	____樓	Fuentes (2010)
	開口數量(門、窗)	門(D) ____個、窗(W) ____個	Fuentes (2010)
	結構與維護狀況	差	Fuentes (2010)
		普通	
		良好	
	違建情形	無	依署內委員意見增加項目
		有，自行加註，如頂樓加蓋或陽台外推等	
	建築物材料	磚	林鈺瑜 (2006)；鄭怡伶 (2014)
		土角	
		混泥土	
		木	
		竹	
	裝飾有關的歷史和文化元素	其他	
		無	
		有，自行加註，如剪粘、彩繪等	
影像拍攝紀錄	能記錄建築局部、完整、周圍環境之特徵影像		Yilmaz et al (2007)

資料來源：本研究彙整

(二) 建立調查清單

將上述所調查到的資料做系統化整理，為每個閒置農村建築建立調查紀錄清單（圖 15）。本研究參考英國歷史古蹟皇家委員會(RCHME)負責記錄英國具有考古和歷史重要性的建築和古蹟，並製作成重要古蹟的詳細清單，認為可以提高目前保護規劃過程的效率和有效性(Angelides & Angelides, 2000)。

閒置農村建築清單		調查日期：		
1. 編號與位置		3. 場地環境資料		
1.1 編號	1.2 經緯度	3.1 土地面積	3.2 聚落區位	
M-P-1	23°32'47.7"N 120°22'51.8"E	320.5平方公尺	聚落內	
		3.3 景觀特徵	3.4 通道鋪面型式	
		周邊多為住宅使用	水泥	
		3.5 道路條件	3.6 行人和車輛可及性	
		巷弄臨路	差	
		3.7 附近公共設施	3.8 附近環境狀況	
無	差	4. 建築特徵資料		
		4.1 建築類型	4.2 格局配置	
		單棟	一字型	
		4.3 樓層數	4.4 開口數量	
		1	D2W6	
		4.5 結構與維護狀況	4.6 違建情形	
普通	無	4.7 建築物材料		
		4.8 裝飾歷史、文化元素		
		磚		無
		5. 備註		
		6. 影像紀錄		
				
2. 所有權與法律				
2.1 所有權	2.2 法律身分			
私有	無			
2.3 合法性	2.4 土地使用分區			
	鄉村區			
2.5 土地使用地類別	2.6 國土利用調查成果			
乙種建築用地	050200純住宅			

圖 15 閒置農村建築清單建立示意圖

資料來源：本研究繪製

(三) 計算與評估可適性再利用指數

計算與評估可適性再利用指數主要分為三大步驟，首先需要針對特定變數設定權重，接著根據現況給予評級，最後使用「多準則策略方法(MCDM)」加權計算，細節分項說明如下：

1. 權重說明

特定變數與項目根據不同研究有所差異，而本研究根據 Fuentes(2010)研究，參考其特定變數與各項評估因子權重值之設定。根據上開調查清單項目可對應至特定變數內容（表 6），考量並非所有特定變數項目皆易測量，如原有文獻內特定變數項目建築「尺寸」，尺寸需透過建築設計圖或進入屋內進行丈量，資料取得不易，因此加以調整將此項目刪除不予納入。另外「其他特殊優點」此項目本研究認為與「特殊形態」內容重複，因此也刪除不予納入。

權重一，考慮到每個一般評估標準的相對重要性。 $\times 1$ 表示低重要性， $\times 3$ 表示中重要性， $\times 5$ 表示高重要性。對於歷史、美學、文化等無形價值是傳統建築最重要的組成部分，因此給予較高權重(Ma et al., 2018; Vodopivec et al., 2014)。

權重二，用於限定每個特定變數的相對重要性。 $\times 0.5$ 表示低重要性， $\times 1$ 表示中重要性； $\times 1.5$ 表示高重要性。

表 6 各項因子權重表

一般評估標準	特定變數	權重一	權重二	內容說明
位置屬性	地點	$\times 3$	$\times 1.5$	與聚落區位有關，建築所在位置對外連結性，是否鄰近主幹道（省道、縣道、鄉道）
	可及性		$\times 1.5$	與道路條件有關，行人與車輛是否易親近，是否有足夠空間可以停放車輛
	景觀特徵		$\times 1$	呈現出的獨特視覺和感知元素，這些元素共同構成了該地區的整體形象和氛圍。受到自然因素和人為因素的影響，並且在美學、文化、生態和功能等方面具有重要意義
	附近公共設施		$\times 1.5$	方圓半徑 300 公尺內，有無相關公共設施，如醫療、休閒育樂設施供民眾使用
	周圍環境狀況		$\times 1$	建築周圍環境是否乾淨、安全等
	建築類型		$\times 0.5$	房屋的計量單位
社會經濟和法律問題	未來可利用利益	$\times 1$	$\times 0.5$	與劃定的使用地分區、類別有關，不同類型有其開發限制
	所有者		$\times 1$	與所有權、權屬有關
	法律身分		$\times 1$	建築是否受相關法律保護，如被指定或登錄為文化資產

一般評估標準	特定變數	權重一	權重二	內容說明
建築物價值	建築價值	× 5	× 1.5	與興建材料有關，因為它們影響建築的耐用性、美觀性和環保性，如鐵皮搭建，此種價值相對較低
	歷史價值			建築外觀有無豐富的壁飾、特殊泥塑與剪黏的裝飾，因而外觀上予人眩目華麗之感
形態特徵	格局配置	× 3	× 0.5	農村地區歷經時代演進，越傳統建築在外觀格局配置上與現代建築有明顯差異
	樓層數		× 0.5	農村地區建築多為 1~2 層
	開口數量		× 1	代表光亮特徵，門與窗的數量，數量越多代表建築越光亮
	特殊形態		× 0.5	建築形態是否有出現違建，以致出現奇特怪異的建築
一般建築物狀況	結構與維護狀態	× 3	× 1.5	結構方面從建築整體外觀完整性判定，是否有傾斜、倒塌情況；維護狀態方面則從是否有剝落、裂損等

資料來源：本研究彙整自 Fuentes(2010)

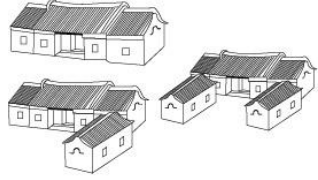
2. 評級說明

計算可適性再利用指數前，需要針對建築物每個特定變數給予評級，評級分三個等級，分別為差 = $-1/n$ 、普通 = 0、好 = $+1/n$ ，其中 n 是每個一般評估標準考慮的特定變數的總數，各項評級標準說明與圖示如下（表 7），依照各棟閒置農村建築現況判斷。

表 7 評級說明表

一般評估標準	特定變數	評級標準		
		差 ($-1/n$)	普通 (0)	好 ($+1/n$)
位置屬性	地點	偏離主幹道 	位在主幹道附近 	主幹道上，對外連結性佳 

一般 評估 標準	特定 變數	評級標準		
		差 (-1/ n)	普通 (0)	好 (+1/ n)
位置 屬性	可及性	巷弄路底，行人與車輛不易接近，道路寬度小於 3.5 公尺 	介於兩者之間 	臨路且道路寬敞尚有空間停放車輛，道路寬度 6 公尺以上 
	景觀特徵	能看到墳墓、高壓電塔、大型抽水站、太陽能光電板 	一般無明顯特徵 	能欣賞到公園綠地、水景等 
	附近公共設施	方圓半徑 300 公尺內有鄰避設施（墓地、垃圾掩埋場、焚化爐、汙水處理廠、殯儀館）	無特別	方圓半徑 300 公尺內有迎毗設施（學校、活動中心、供行政服務）
	周圍環境狀況	建築周圍雜草叢生，地表裸露、有垃圾雜物堆置或是有流浪狗聚集等情形 	介在兩者之間，不具特別吸引力，但也不至於影響日常生活品質 	建築周圍路面乾淨整潔，明顯有維護 
	建築類型	無法辨識建築類型	單棟	數棟
社會 經濟 和法 律問 題	未來可用利益	養殖用地、農牧用地	乙建	甲建
	所有者	私有 30%+其他類別 70% 註：持有者越複雜，未來租用時會面臨不易整合問題	私有 100%	國有 100%
	法律身分	-	無法律保護	有法律保護

一般 評估 標準	特定 變數	評級標準		
		差 (-1/ n)	普通 (0)	好 (+1/ n)
建築 物價 值	建築 價值	簡陋、臨時性搭建鐵皮等	一般	留有農村特色傳統建築，或是使用
	歷史 價值	現代別墅式設計，與歷史意義不匹配 	無特別裝飾 	外觀有豐富的壁飾、特殊泥塑與剪黏的裝飾 
形態 特徵	格局 配置	已無法辨識格局 	無特別 	特殊（一字型、L 型、合院型） 
	樓層 數	已無法辨識樓層	1 樓	2 樓以上
	開口 數量	已無法辨識門窗數量或少於 3 	門+窗戶數量為 3 	門+窗戶數量大於 3 
	特殊 形態	出現違建情形。	無出現違建情形	-
一般 建築 物狀 況	結構 與維 護狀 態	屋頂/窗戶毀損、內部結構空洞、外觀磁磚剝落，風險性高 	介在兩者之間，可能部分稍有毀損或掉漆，但不影響使用 	結構體完整無任何毀損或歪斜，且外觀乾淨，安全性高 

3. 計算說明

根據 Fuentes(2010)研究，使用「多準則策略方法(MCDM)」加權計算，首先分別逐項計算建築物每個特定變數的加權評分，由評級乘上兩個權重所獲得（詳式 1），之後加總所有加權評分，最後獲得可適性再利用指數（詳式 2），然而為解決偏態與極值問題，透過標準化，可以使數據符合標準正態分布，其中存在的線性變換關係（詳式 3）。

本研究的數值將會界在 2.79~6.59 之間，數值的上下限與特定變數項目、評級有關，本研究中若所有特定變數全部給予最差評級，所獲得的可適性再利用指數為 2.79；反之，最好評級之數值為 6.59。

$$\text{每個特定變數加權評分} = \text{評級} * \text{權重一} * \text{權重二} \cdots \cdots \text{式(1)}$$

$$\text{建築加權總分} = \text{特定變數 1} + \text{特定變數 2} + \cdots + \text{特定變數 n} \cdots \cdots \text{式(2)}$$

$$\text{標準化數據} \approx 0.104 * \text{建築加權總分} + 4.693 \cdots \cdots \text{式(3)}$$

（四）指數可視化

將各個閒置農村建築的可適性再利用指數轉換成相對應的顏色泡泡，並套用在本研究盤點閒置農村建築位置，將數值資料圖示化後透過 GIS 地理資訊系統圖層套疊，製作成泡泡地圖（圖 16）。



圖 16 可適性再利用指數泡泡地圖示意

資料來源：本研究繪製

第四章 研究結果

第一節 閒置農村建築統計數據

以台電表燈用電 60 度以下作為判定空屋之標準，排除所有非住宅用電戶與廢止戶，如工廠用電、農地用電、因意外災害如火災、颱風等致房屋無電表者或電表毀損者、用戶自行辦理停止用電者，皆不納入統計數據中。在空間範圍條件設定方面，用電地址以「鄉鎮」、「關鍵字（各聚落舊地名）」條件進行撈取，如民雄鄉圳溝墘、義竹鄉北港子；在時間範圍條件設定方面，台電以 2 個月為一期計算電費，設定兩種不同計算方式，一、撈取 112 全年五期（1-12 月）與 113 年兩期（1-4 月）資料，每期用電度數只要低於 60 度者計算一戶，二、撈取 112 年全年五期與 113 年兩期「平均」用電度數低於 60 度者計算一戶。

一處示範基地可能涵蓋多處村落舊地名，統計表顯示用電 60 度以下之戶數數據變動範圍小，數量呈現相對穩定增減趨勢，數量多寡受空間範圍影響較大，背後影響因素複雜，如村落發展歷程、性質等（表 8、表 9）。

表 8 鎮北村、平和村表燈用電 60 度以下戶數統計表

時間範圍	空間範圍	戶數	空間範圍	戶數	備註
112/01-02	嘉義縣民雄鄉頂店仔	8	嘉義縣民雄鄉柴頭仔	40	涵蓋所選示範基地平和村
112/03-04		8		45	
112/05-06		7		38	
112/07-08		6		30	
112/09-10		7		30	
112/11-12		8		31	
112 全年平均		7		34	
113/01-02		9		36	
113/03-04		6		29	
113/01-04 平均		9		47	
112/01-02	嘉義縣民雄鄉雙援	52	嘉義縣民雄鄉番仔溝	10	
112/03-04		60		15	
112/05-06		52		9	
112/07-08		47		5	
112/09-10		43		5	
112/11-12		54		11	

時間範圍	空間範圍	戶數	空間範圍	戶數	備註
112 全年平均		53		9	
113/01-02		50		15	
113/03-04		58		10	
113/01-04 平均		71		17	
112/01-02	嘉義縣民雄鄉圳溝墘	70	嘉義縣民雄鄉土庫子	14	涵蓋所選示範基地鎮北村，未搜尋到用電地址涵蓋嘉義縣民雄鄉頂土庫，因此數量為 0
112/03-04		110		14	
112/05-06		78		15	
112/07-08		51		12	
112/09-10		64		14	
112/11-12		55		13	
112 全年平均		59		15	
113/01-02		85		16	
113/03-04		119		16	
113/01-04 平均		141		18	
112/01-02	嘉義縣民雄鄉虎尾寮	56	嘉義縣民雄鄉頂土庫	0	
112/03-04		187		0	
112/05-06		169		0	
112/07-08		130		0	
112/09-10		91		0	
112/11-12		92		0	
112 全年平均		138		0	
113/01-02		94		0	
113/03-04		89		0	
113/01-04 平均		115		0	

表 9 義竹、官和、北華、中平、埤前村表燈用電 60 度以下戶數統計表

時間範圍	空間範圍	戶數	備註	空間範圍	戶數	備註
112/01-02	嘉義縣義竹鄉義竹	289	涵蓋所選示範基地義竹村	嘉義縣義竹鄉竿子寮	1	涵蓋所選示範基地官和村
112/03-04		316			1	
112/05-06		289			1	
112/07-08		227			1	
112/09-10		226			1	
112/11-12		257			1	
112 全年平均		275			1	
113/01-02		300			1	
113/03-04		292			1	
113/01-04 平均		373			1	
112/01-02	嘉義縣義竹鄉北港子	42	涵蓋所選示範	嘉義縣義竹鄉田尾	16	涵蓋所選示範
112/03-04		44			17	
112/05-06		44			16	

時間範圍	空間範圍	戶數	備註	空間範圍	戶數	備註
112/07-08		40	基 地 北 華村		14	基 地 中 平村
112/09-10		40			14	
112/11-12		44			18	
112 全年平均		40			18	
113/01-02		49			16	
113/03-04		45			17	
113/01-04 平均		56			21	
112/01-02	嘉義縣義竹 鄉中庄	26	涵 蓋 所 選 示 範 基 地 中 平村	嘉義縣義竹 鄉七塊厝	5	涵 蓋 所 選 示 範 基 地 中 平村
112/03-04		28			5	
112/05-06		27			5	
112/07-08		27			4	
112/09-10		26			4	
112/11-12		28			4	
112 全年平均		33			4	
113/01-02		30			5	
113/03-04		29			5	
113/01-04 平均		33			5	
112/01-02	嘉義縣義竹 鄉埤子頭	8	涵 蓋 所 選 示 範 基 地 埤 前村	嘉義縣義竹 鄉三腳貓	1	涵 蓋 所 選 示 範 基 地 埤 前村
112/03-04		13			1	
112/05-06		10			1	
112/07-08		8			1	
112/09-10		7			1	
112/11-12		13			1	
112 全年平均		8			1	
113/01-02		12			1	
113/03-04		16			1	
113/01-04 平均		15			1	

第二節 閒置農村建築資料調查與建置

一、民雄鄉鎮北村

鎮北村北鄰大林鎮與溪口鄉，有重要交通要道台 1 線緊臨西側，全村面積約 1.68 平方公里，多為農業利用土地，由過去的土庫仔、虎尾寮、圳溝墘三部落合併而成。村內鎮北社區並無參加過培根計畫，不符合農再社區資格。

根據判定原則，盤點後民雄鄉鎮北村閒置農村建築共計 19 處（編號 M-Z-1~M-Z-19），類型上完全以「生活」提供人居住的有 13 處、牲畜飼養空間有 2

處、融合生活與牲畜飼養空間的有 2 處，完全以協助「生產」功能的則有 2 處，詳細調查資料詳附表 2。套疊台灣電子通用地圖後發現，多分布於東側頂土庫、南側圳溝墘聚落（圖 17）。

應用 GIS 地理資訊系統，任意放大縮小，可以從點的分布位置延伸了解其聚落區位、道路條件與可及性，閒置建築是否易到達，是否能串連達到加乘效益，皆是後續影響可適性再利用潛力的依據，以及未來推動整合的關鍵。以 M-Z-19 為例，其位在頂土庫聚落內，巷弄路底，前往路況道路狹小無法會車，可及性差，車輛與行人較不易接近（圖 18）。



圖 17 鎮北村閒置農村建築盤點位置圖



圖 18 閒置農村建築聚落區位、道路條件與可及性判斷

將屬性表帶入 ArcGIS 後，即完成閒置農村建築資料庫建置作業，選取欲了解之點位，方可開啟其一系列之基礎資料；套疊 1/5000 基本地形圖與地籍圖，可初步判別閒置農村建築其地貌、地物與周圍環境狀況，而地籍圖則可了解建物所在土地的段號、地號、地目、形狀、面積。以 M-Z-4 為例，是融合生活與牲畜飼養空間，周圍多果園、旱作、水田等，多為農業使用，段號 QC045107050000，地號 705，地目為建，面積 2472 平方公尺（圖 19）。



圖 19 套疊 1/5000 基本地形圖與地籍圖（以 M-Z-4 為例）

二、民雄鄉平和村

平和村位在民雄鄉西側銜接新港鄉東側，由昔日的雙援、頂店仔、柴頭仔、番仔溝等莊合併而成，面積 2.81 平方公里，周邊環境稻田如茵，盛產美濃瓜、聖女蕃茄、火龍果、鳳梨等農作物。村內平和社區於 2015 年 11 月開始培根計畫第四階段課程，但後續沒有進行申請農再計畫，目前不符合農再社區資格。

根據判定原則，盤點後民雄鄉平和村空屋共計 14 處(編號 M-P-1~M-P-14)，類型上完全以「生活」提供人居住的有 10 處、完全以協助「生產」功能的則有 4 處，樓層數皆為 1 樓，主要為紅磚造建物，詳細調查資料詳附表 3，主要集中分布於嘉 78 鄉道與雙援核心住宅區(圖 20)。

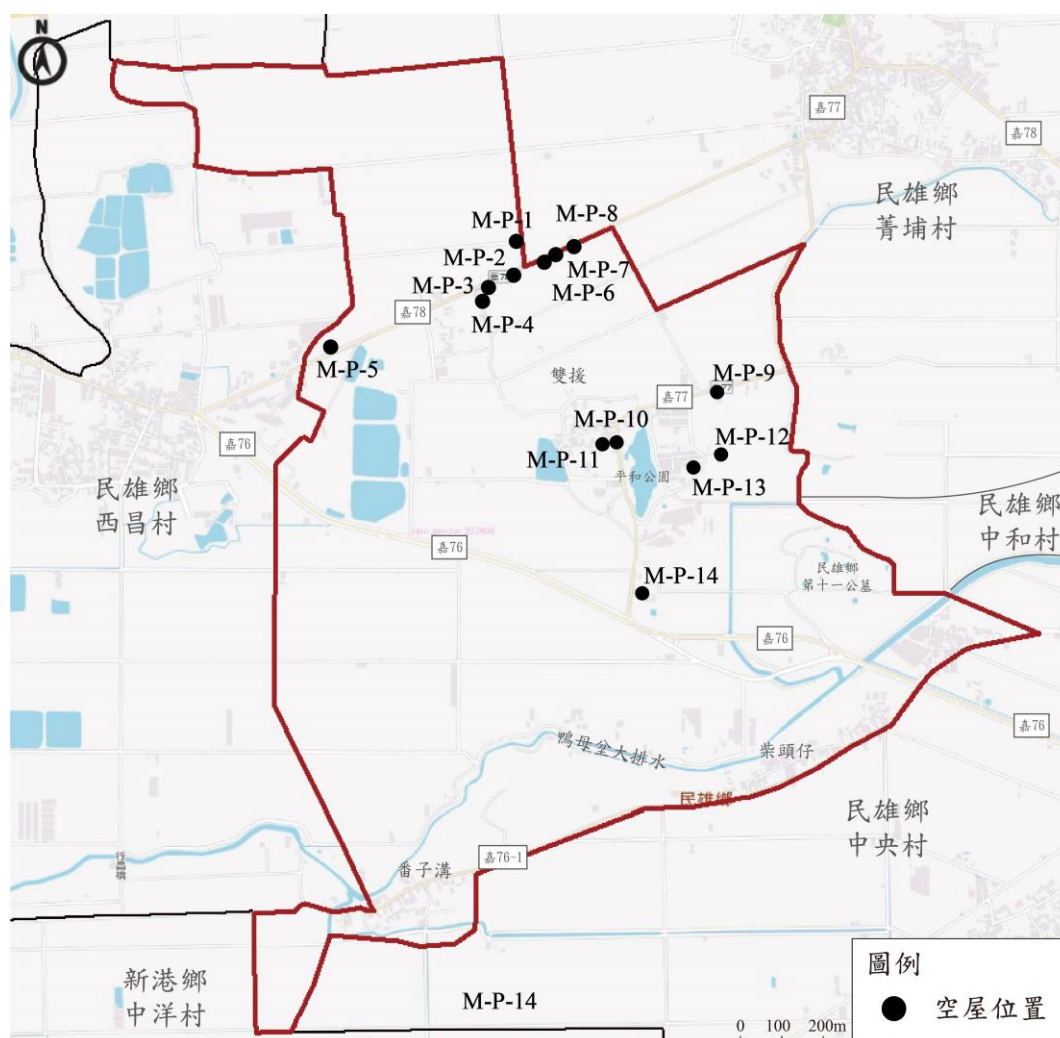


圖 20 平和村閒置農村建築盤點位置圖

套疊地籍圖雖然可從地目顯示土地使用情況，但地目等則制度已於民國 106 年廢除，因此透過套疊國土利用調查成果，其不同色塊將土地利用現況作系統性

分類之特性，並與非都市土地使用類別圖資交叉查找，確認閒置農村建築合法與否，未來可透過取得使用執照、建物登記謄本或合法房屋證明文件等進行佐證，結果會更具說服力。此外，也可應用此圖資觀察閒置農村建築周圍環境(圖 21)。

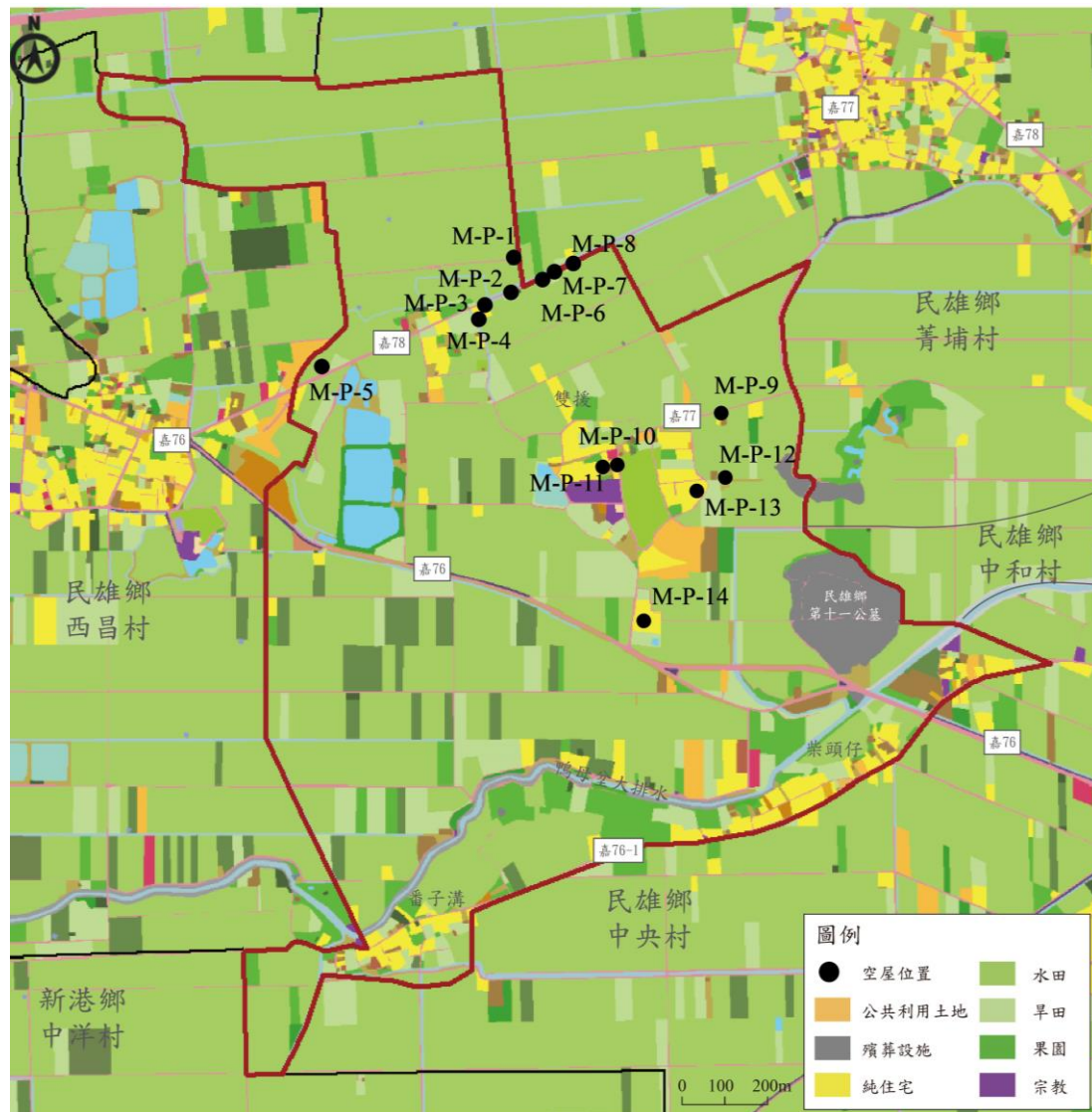


圖 21 平和村套疊國土利用調查成果

在查找過程中，除發現不合法的可能外，也可能有矛盾之處，如 M-P-12，為一紅磚建築旁另外加鐵皮，其屋頂已破損。而此處地目為旱，編定為農牧用地，於國土利用調查成果中為未使用地，但在進行 Google 街景掃街時卻發現此處有建物存在，並套疊航照圖再次確認確實有建物存在(圖 22)。



圖 22 平和村閒置農村建築(M-P-12)套疊相關圖資過程

三、義竹鄉義竹村

義竹村地處嘉南平原南端，位於八掌溪下游，土地相對低平，水利資源豐富，土地利用以旱田為主，地理位置鄰接台南市鹽水區，義竹村整體呈現雙重景觀特徵，住宅布局集中且密集，以閩南風格的傳統民居為主，但分布範圍有限，主要靠近縣道 163 號與台 19 線，交通條件便利；然而，靠近堤防的區域，空間相對開闊，缺少居民及生活設施，佈局零散、疏鬆，形成與村內住宅密集區截然不同的景觀對比。村內義竹社區於 2012 年 3 月開始培根計畫第一階段課程，惟後續沒有持續推進課程的發展，目前不符合農再社區資格。

根據判定原則，盤點後義竹鄉義竹村空屋共計 11 處(編號 Y-Y-1~Y-Y-11)，類型上大致完全以「生活」提供人居住類型為主，較多合院型建物，樓層數不超過 2 層，各處詳細調查資料詳附表 4。



圖 23 義竹村閒置農村建築盤點位置圖

義竹村的主要生活聚落沿著縣道 163 號（橫向）與台 19 線（縱向）分布，這兩條道路是義竹村內最重要的交通動脈，縣道 163 號貫穿義竹村並連接到東西向的主要鄉鎮，而台 19 線則連結北至嘉義市區及南至台南的多個農村聚落。與義竹村鄰接的四個村莊：岸腳村、仁里村、六桂村和傳芳村，其主要生活聚落皆距義竹村核心區不到 5 公里，且多數日常服務設施（如商店、診所及公共設施）集中於義竹村的主要道路沿線，使義竹村具備相互拉攏發展的潛力（圖 24）。

套疊航照圖與地形圖，從空拍角度可概略判別建築型態，農村中最明顯的就是口字型的合院型建物，輔以地形圖能更清楚從線條區分地物形狀、大小，再者延伸至周圍情況；建物臨路與否抑或是距離道路還有一些距離，都可以從圖上的線條看出更加詳細和全面的資訊。以編號 Y-Y-7 為例，其格局配置為單棟，景觀特徵為前有空地，周圍有自然生長植栽。而編號 Y-Y-3 前有空地且有口字型特徵，為典型的合院型建物（圖 25）。



圖 24 義竹村套疊航照圖成果



Y-Y-7閒置農村建築資料庫

Location:	120.248356 23.338890 Decimal Degrees
Field	Value
FID	6
FID_	Y-Y-7
Shape	Point
X	23.338892
Y	120.248357
可適性再利用	5.03
合法性	
國土利用調	50802
土地面積	2440
建築物材料	磚
建築類型	單棟
所有權	私有
景觀特徵	前有空地，周圍有自然生長植栽，
格局配置	無特別
樓層數	1
法律	無
結構情形	良好
維護狀況	普通
聚落區位	聚落內，近163縣道
行人和車輛	良好
裝飾有關於	無
通達鋪面	土
道路條件	路旁，有距離
連通情形	無
開口數量	D1 W2
附近可用屋	無
附近環境情	差
非都市用地	-
非都市地使	住

Y-Y-3閒置農村建築資料庫

Location:	120.248742 23.339020 Decimal Degrees
Field	Value
FID	2
FID_	Y-Y-3
Shape	Point
X	23.339017
Y	120.248743
可適性再利用	5.46
合法性	
國土利用調	50200
土地面積	693.35
建築物材料	磚
建築類型	數幢
所有權	私有
景觀特徵	前有空地
格局配置	合院型
樓層數	1
法律	無
結構情形	良好
維護狀況	良好
聚落區位	聚落內，163縣道上
行人和車輛	良好
裝飾有關於	無
通達鋪面	水泥
道路條件	臨路
連通情形	無
開口數量	D3 W8
附近可用屋	無
附近環境情	普通
非都市用地	-
非都市地使	住

圖 25 義竹村閒置農村建築(Y-Y-3、Y-Y-7)套疊圖資過程

四、義竹鄉中平村

中平村位在義竹鄉東北邊側，北與嘉義縣鹿草鄉相臨，南接台南市鹽水區，東以八掌溪為界，臨台南市後壁區，村內嘉 32 道與 163 縣道相會，其歷史發展過程，南側「中庄」聚落中庄是最初先民開拓在墾殖的土地中心地建家園而得名，而嘉 163 縣道附近之「七塊厝」聚落，是依據先民開拓初期在此定居的戶數而得名，最後西側「田尾」聚落則是因先民在墾殖的土地之尾建家園而得名。

村內中平社區面積約 3.5 平方公里，於 2009 年 12 月開始培根計畫第一階段課程，有全部完成四階段的課程，並於 2014 年起開始執行農村再生計畫，截至 2024 年，共核定 7 個年度的農村再生計畫與 5 個年度的農村產業跨域計畫及農村區域亮點計畫，社區主要產業以玉米為大宗。

根據判定原則，盤點後義竹鄉中平村空屋共計 19 處(編號 Y-Z-1~Y-Y-19)，類型上皆完全以「生活」提供人居住之建築，主要個別分布於上述所提三個聚落中(圖 26)。此村落的閒置建築格局配置多為一字型、合院型，樓層數皆為 1 層；部分在方圓半徑 300 公尺內，有醫療、休閒公共設施，各處詳細調查資料詳附表 5。

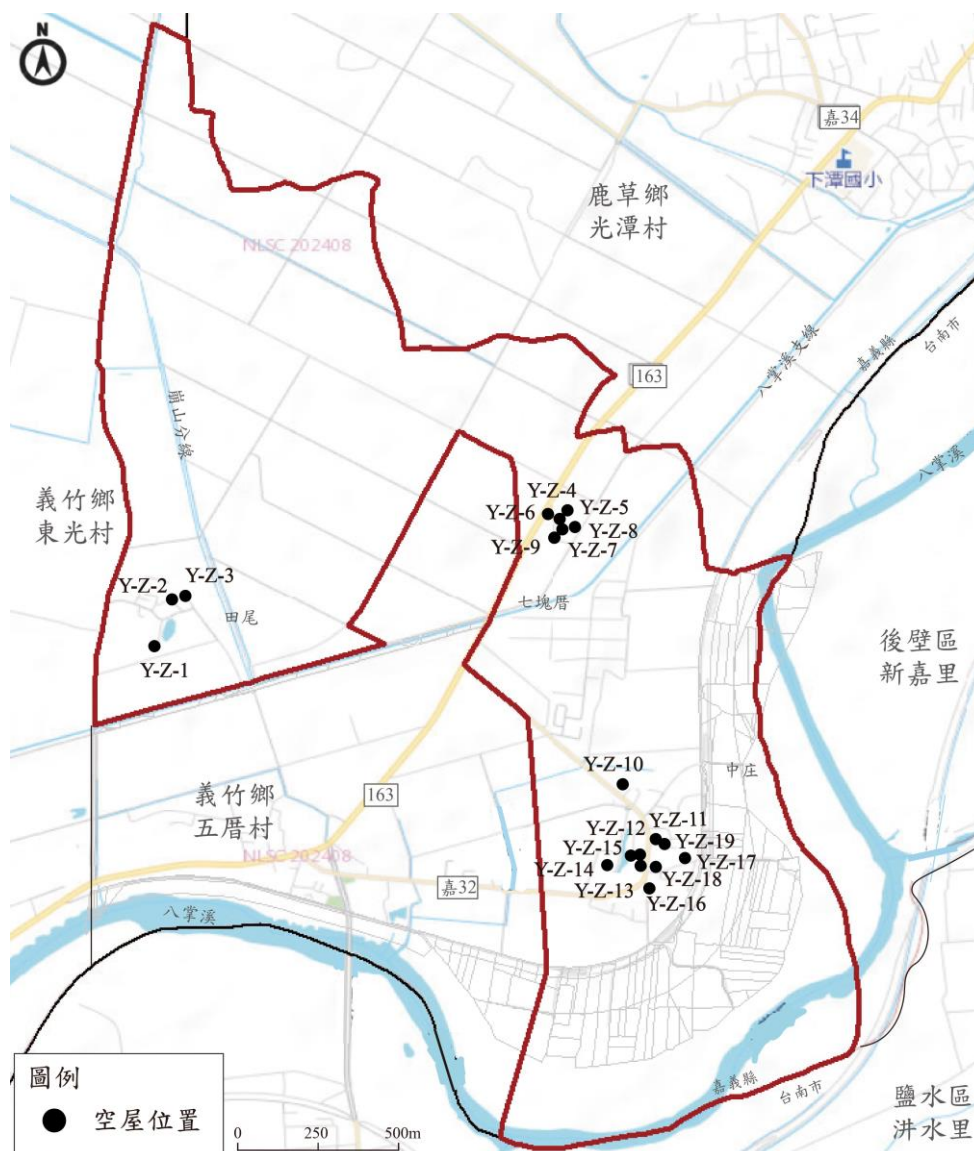


圖 26 中平村閒置農村建築盤點位置圖

與台灣電子通用地圖相比，1/5000 基本地形圖是一種極為實用的工具，能再更詳細的呈現村落周邊的各種特徵，如用途、地名、建築物平面圖的形狀等，有助於深入了解和分析該區域內建築物的位置及分佈，還能展示它們與周圍環境的關係，甚至可以了解村落整體的空間布局和結構（圖 27）。

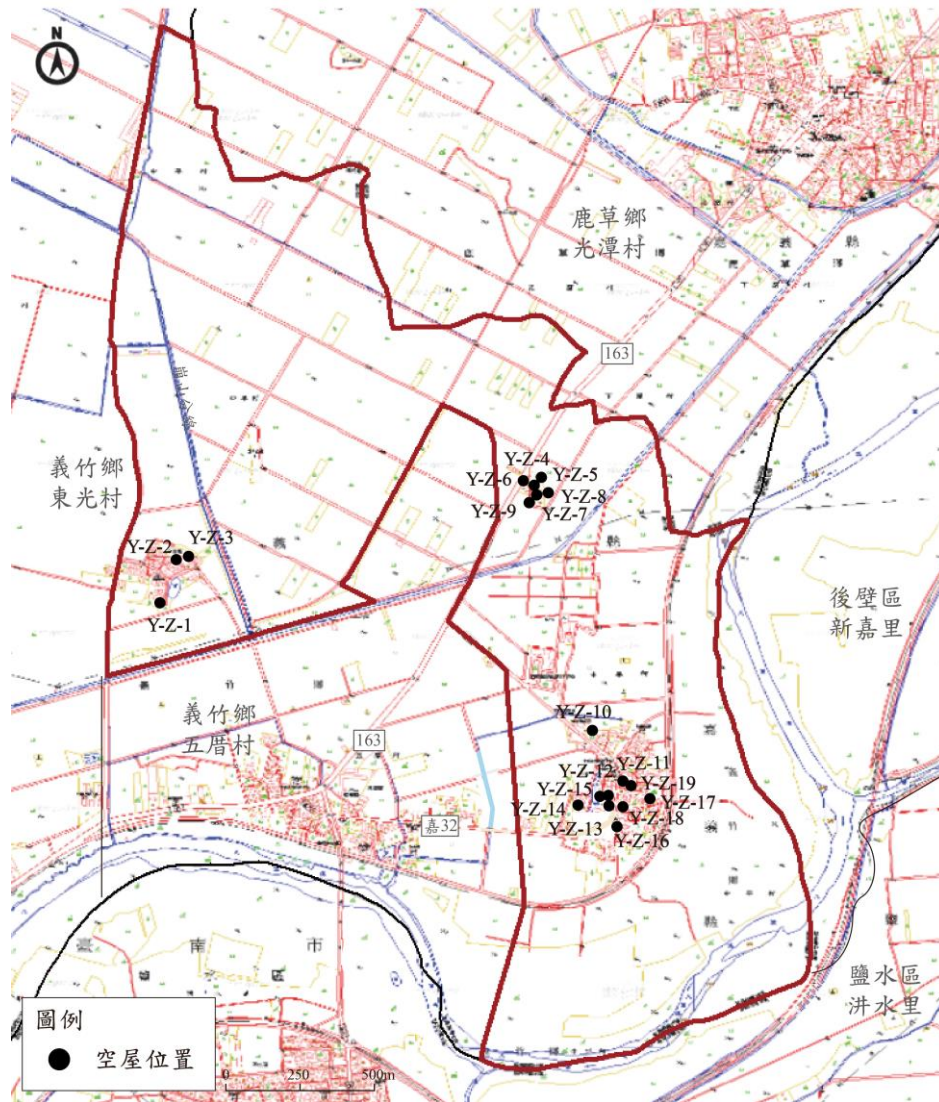


圖 27 中平村套疊地形圖成果

局部放了解各聚落規模，中庄聚落規模最大，由嘉 32 鄉道貫穿，住宅沿道路兩側發展，其形式多樣包括傳統閩南式建築與現代農舍，相對其他兩個聚落而言，建築物的分布同樣密集，但生活機能最為完善，擁有多項公共設施，如衛生所、社區活動中心、廟宇、公車站台等。田尾次之，該聚落與其他兩個相比，其建築分布相對分散，住宅之間的間距較大，周邊大多為農田區域，整體空間感不會過於壓迫，是開闊而舒適的生活環境。最後，七塊厝最小，是小而緊湊的密集聚落，其道路狹窄、村內住宅緊密排列，有團聚型聚落的空間感受，與源自於早期聚落形成時的七個核心住宅群組有關（圖 28）。



圖 28 中平村各聚落規模與其景觀特徵

五、義竹鄉北華村

北華村原名「北港仔」，過去曾是一個港口，位於義竹鄉的西側。其西鄰嘉義縣布袋鎮的永安里、光復里、新岑里和新民里，村莊面積約為 6.2088 平方公里。村內的主要交通要道包括嘉 29 鄉道，向西北延伸通往布袋鎮；嘉 25 鄉道，向東北延伸，通往義竹鄉其他村落；以及嘉 26 鄉道，連接上述兩條道路，並途經村內的生活聚落區域。村內北華社區於 2011 年 11 月開始培根計畫第一階段課程，惟後續沒有持續推進課程的發展，目前不符合農再社區資格。

根據判定原則，盤點後義竹鄉北華村空屋共計 38 處(編號 Y-B-1~Y-B-38)，集中分布於北港子聚落，嘉 29 與嘉 26 鄉道兩旁，其餘則散落在魚塢農路旁(圖

29、圖 30)。類型上完全以「生活」提供人居住的有 28 處，以傳統常見磚造建物為主；完全以協助「生產」功能的則有 10 處，大部分為鐵皮搭建，外觀簡陋，周圍會堆置雜物，且部分在調查時發現因為空地和廢棄魚塭多，成為流浪狗聚集的地方，以致周圍環境狀況差，各處詳細調查資料詳附表 6。

北華村大致以大面積魚塭，光電板為景觀特徵，僅沿嘉 25 鄉道有明顯住宅與人口聚集，整體空間感受較為熱鬧，不同景觀特徵影響閒置農村建築外觀類型（圖 31）。

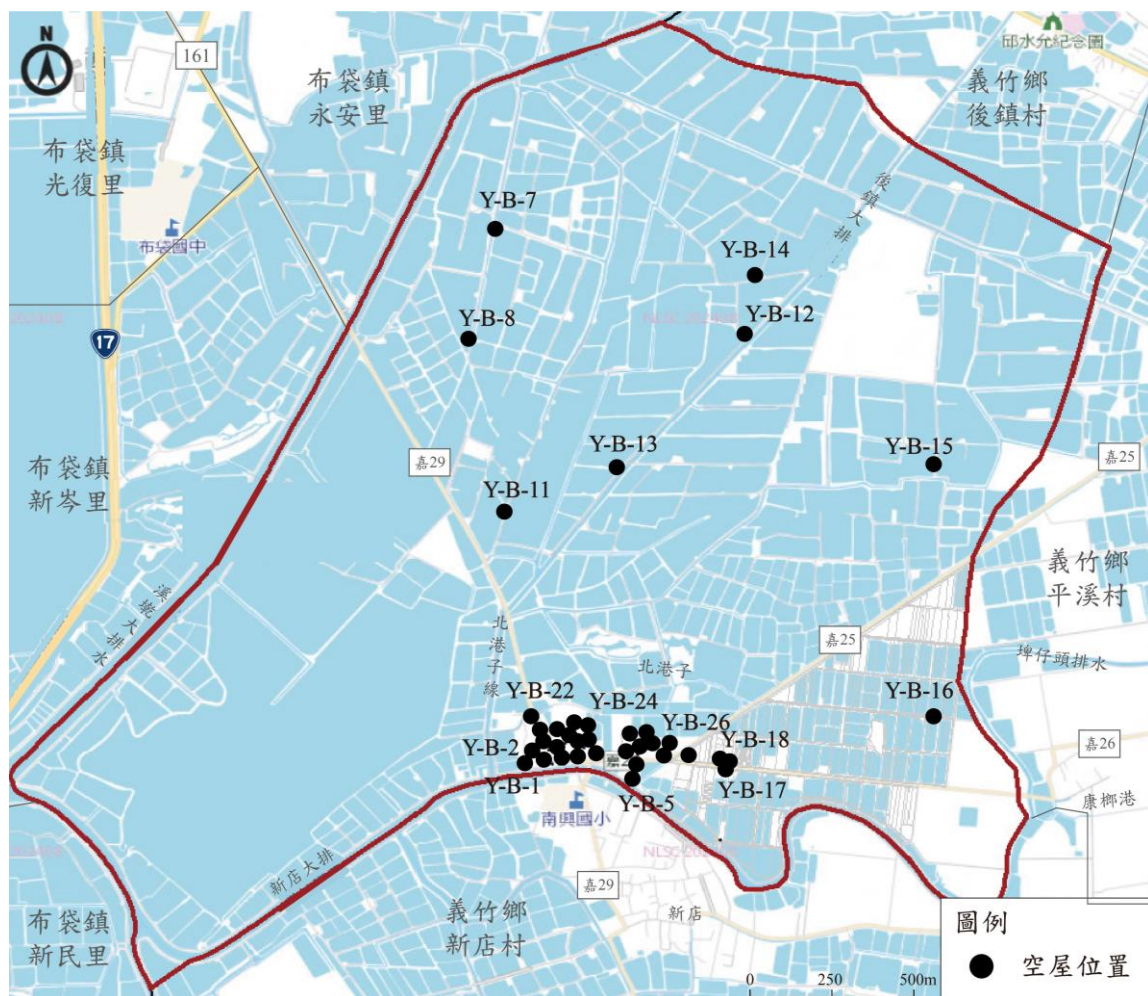
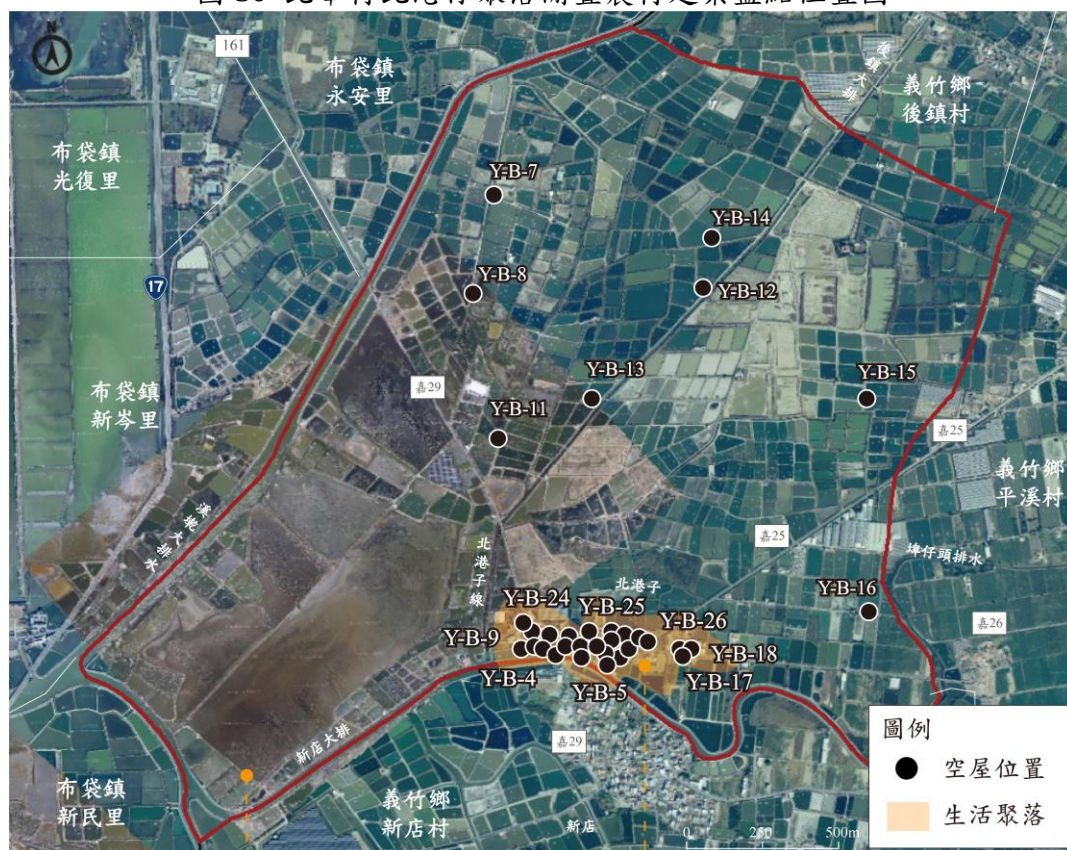


圖 29 北華村閒置農村建築盤點位置圖



圖 30 北華村北港仔聚落閒置農村建築盤點位置圖



大面積魚塭+光電板區域：

當地中藥漁業生產空間，建築分散，為鐵皮簡易型建物，如Y-B-15現況



生活聚落區域：

建築沿道路兩旁興建，密集且集中，多為紅磚傳統型建物，如Y-B-19現況



圖 31 北華村不同區域景觀特徵差異性

局部放大航照圖再綜合套疊地籍圖，農村地區的土地界限往往隨著長期的農業活動和村落發展形成，過程可能經歷多次分割、合併和調整，因此可以看出地籍線相比都市來說更具複雜性和不規則性。除了現地調查、Google 街景審核方式評估建築物特徵外，利用航照圖俯視角度，可以更好的看出建築類型、格局配置，甚至是屋頂覆蓋材料，如編號 Y-B-4 與 Y-B-19，兩者在一般平面攝影紀錄礙於角度關係，較難看出是合院型建物，套疊航照圖可以更好地確認其格局配置。

另外可從屋頂覆蓋材料推測建築價值，農村地區傳統常見，也最具代表性的就是閩南式紅瓦；反之，在一些農村地區，居民往往根據當前需求，自行搭建成本低廉的鐵皮屋，作為農忙期的臨時住所、飼養家畜或出租做為小型工廠、倉庫等，如編號 Y-B-25。因缺乏長期的土地利用和建築規劃且未考慮到農村整體美觀性和永續發展，因此此種建築價值相較傳統建築低（圖 32）。



圖 32 北華村北港仔聚落套疊航照圖與地籍圖

六、義竹鄉官和村

官和村位處義竹鄉南側，東與西過村為界，北邊是新店村，西與官順村為鄰，南接台南市北門區與學甲區，距離義竹鄉的中心區域相對較遠，村內有嘉 163 線縣道貫穿通往布袋鎮新塢。村內官和社區於 2018 年 11 月開始培根計畫第四階段課程，但後續沒有進行申請農再計畫，目前不符合農再社區資格。

根據判定原則，盤點後義竹鄉官和村空屋共計 40 處(編號 Y-G-1~Y-G-40)，集中分布於嘉 163 鄉道周邊，竿仔寮聚落內(圖 33)。類型上主要區分為完全以「生活」提供人居住共 29 處；完全以協助「生產」功能的則有 11 處。因聚落內巷弄狹小，沒有多餘車輛停放空間，較不易接近，因此可及性普遍偏差，詳細調查資料詳附表 7。



圖 33 官和村閒置農村建築盤點位置圖

官和村為典型農漁業社區，擁有大面積水產養殖與部分旱田利用（圖 34），在水產養殖周圍可看到有零星散布小面積深綠色塊，經調查為農業產銷及加工設施，外觀簡易多以鐵皮搭建；魚塭與聚落並未直接相鄰接，中間有相隔部分未使用地。整體來說官和村的宗教用地數量偏多，調查後發現並未土地上興建廟宇，反而較多家族宗祠、祖堂、公廳等，這反映當地社會文化（圖 35）。



圖 34 官和村套疊國土利用調查成果

七、義竹鄉埤前村

埤前村位於義竹鄉中心位置，北邊為龍蛟、東光村，東為傳芳，西邊平溪，南與頭竹為界，村內北側有嘉 172 縣道途經，嘉 26 與嘉 27 鄉道途經村內主要生活區域—埤仔頭聚落。村內埤前社區於 2009 年 12 月開始培根計畫第四階段課程，並於 2011 年起開始執行農村再生計畫，截至 2024 年共核定 6 個年度的農村再生計畫。

埤前村周邊有小型義竹農業工業區可提供少量的就業機會，村內擁有豐富水文資源，計有 16 個大小不一之埤塘，為其主要特色，進而與當地地名「埤前」有關，這些水利設施在農業灌溉上發揮重要作用。根據判定原則，盤點後義竹鄉埤前村空屋共計 30 處（編號 Y-P-1~Y-P-30）集中分布於埤仔頭聚落內（圖 37）。但其座落位置道路狹窄，車輛較難進入，可及性相對較差，各處詳細調查資料詳附表 8。

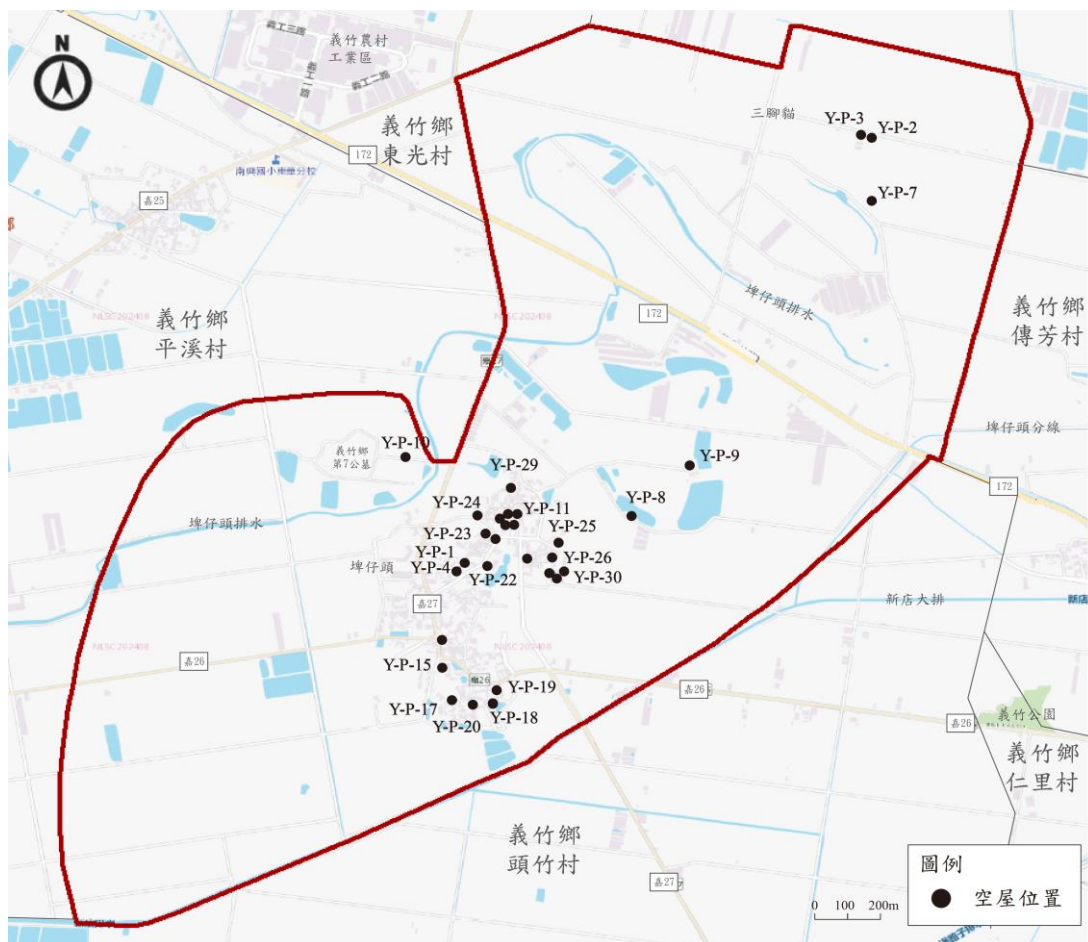


圖 37 埤前村閒置農村建築盤點位置圖

套疊地形圖與地籍圖，埤仔頭是典型的集中式聚落，房屋相對密集，依照早期居民的生活需求分布，且大多沿道路呈現線性布局。周邊與內部保留有水利設施如埤塘、灌溉渠等，這些設施對於當地農業灌溉至關重要，也成為該地景觀特徵之一，此外有活動中心結合信仰中心延平郡王祠的特殊建物、閒置 10 餘年的埤前國小分校是嘉義縣第一座以閒置校舍提供長照使用的據點，整體而言埤前村公共設施充足，均具閒置農村建築位置不遠。而聚落外圍則有大面積農田與果園、旱作種植（圖 38）。

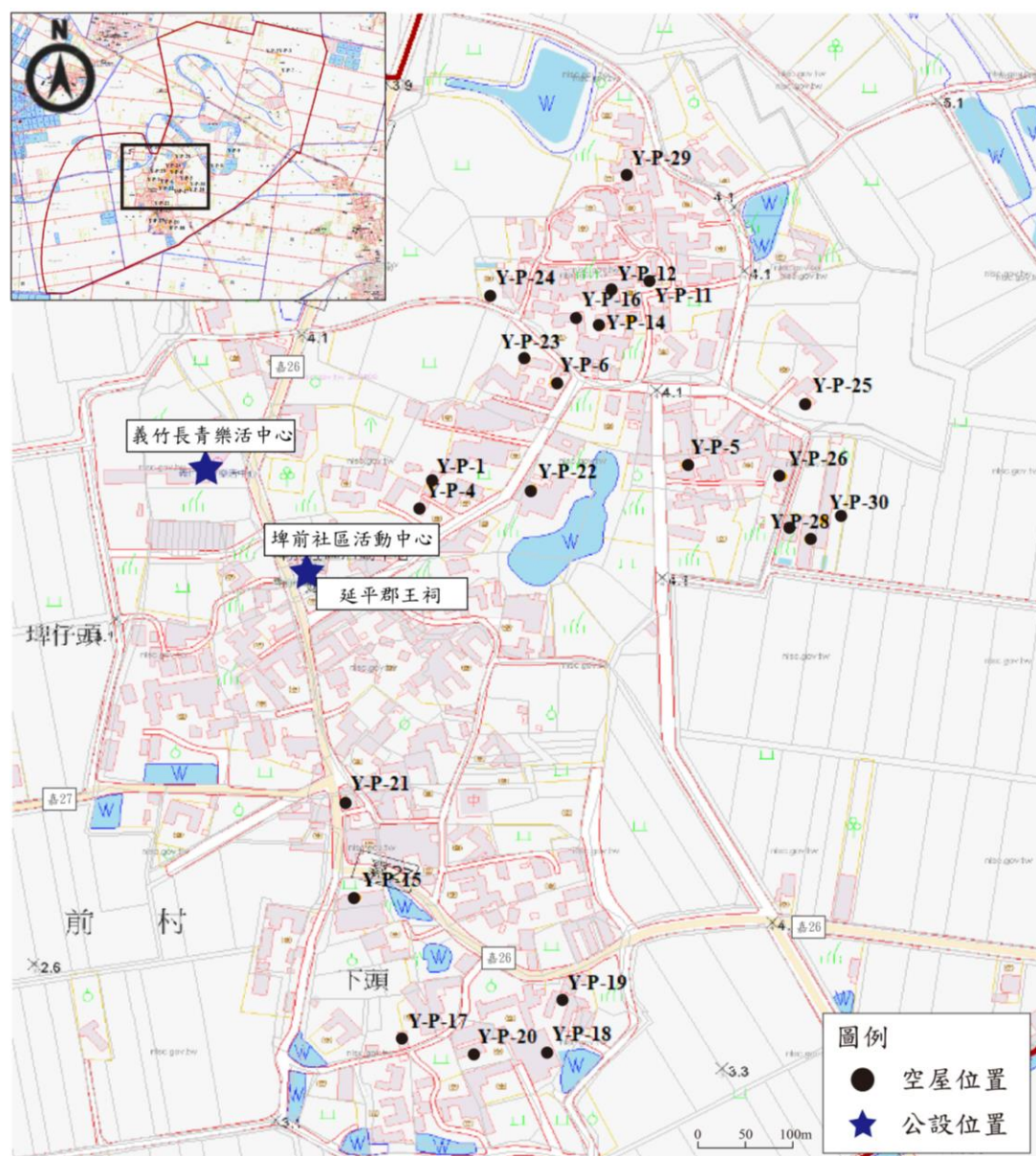


圖 38 埤前村套疊地形圖與地籍圖成果

第三節 可適性再利用指數計算與可視化

一、民雄鄉鎮北村

鎮北村閒置農村建築可適性再利用指數最低為編號 M-Z-18 值為 3.62，最高為編號 M-Z-5 值為 5.48。可適性再利用指數 5 以上，具有較高轉用潛力者僅有 4 棟，對應現況發現，鎮北村閒置農村建築可適性再利用指數位在 3-4 之間者，轉用潛力低，從外觀來看已大部分毀損，未來若要使用將額外花費重建費用，效益低（表 10）。

密集分布之頂土庫聚落，內有 7 棟閒置農村建築，其中分數最高者為 M-Z-16 值為 5.28，其可用空間範圍大，目前不管是建築本身或周遭環境維護管理佳；反之 M-Z-18 值為 3.62，梁柱裸露無外牆，雜草覆蓋，內部空洞，整體情況甚遭，兩者呈現極大差異對比（圖 39）。

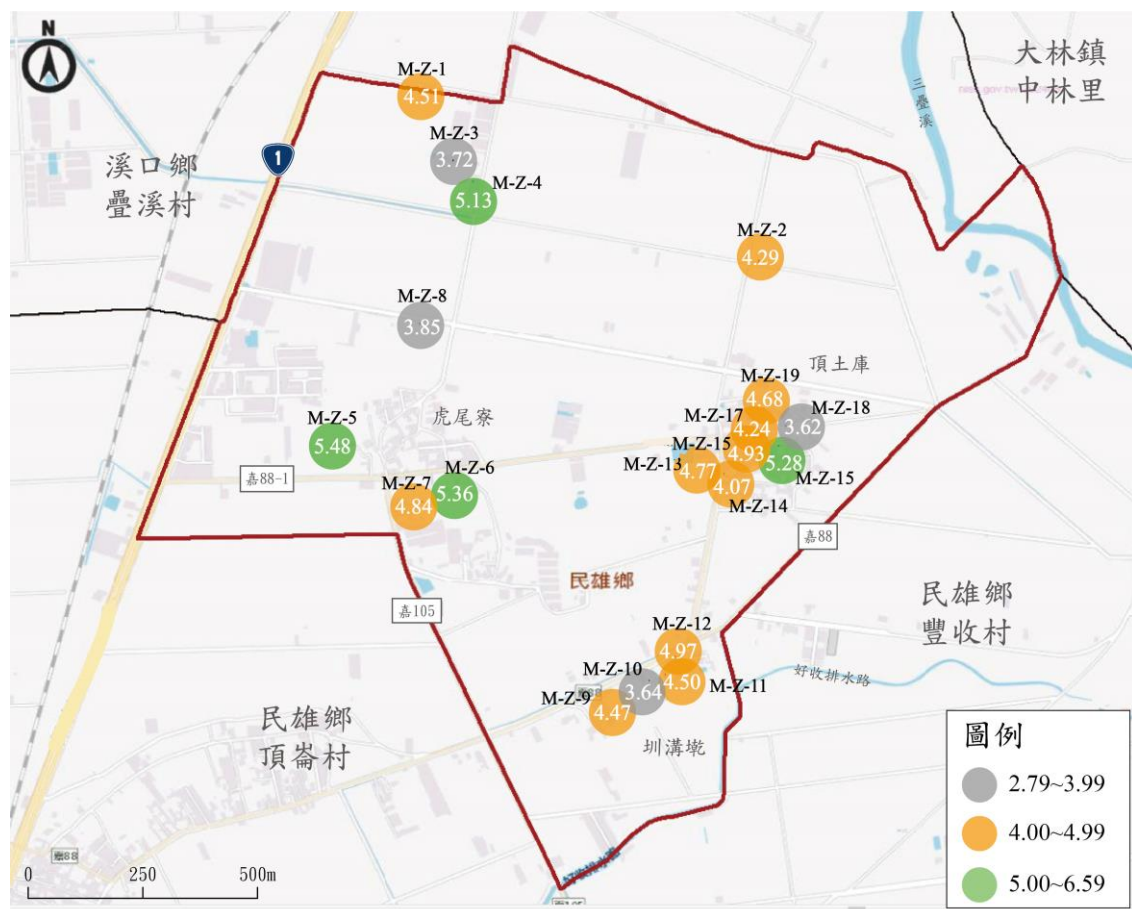


圖 39 鎮北村可適性再利用可視化

二、民雄鄉平和村

平和村閒置農村建築主要分布集中在嘉 78 鄉道與雙援聚落內，可適性再利用指數最低為編號 M-P-7 值為 3.87，最高為編號 M-P-4 值為 5.43，皆落在嘉 78 鄉道上（表 10）。整體來說，相較鎮北村，平和村的閒置農村建築可適性再利用指數普遍偏高，僅有 1 棟數值偏低，表示不管在結構或周邊環境等方面，均具備相當條件，有一定轉用潛力，沒有出現不堪使用的狀況（圖 40）。

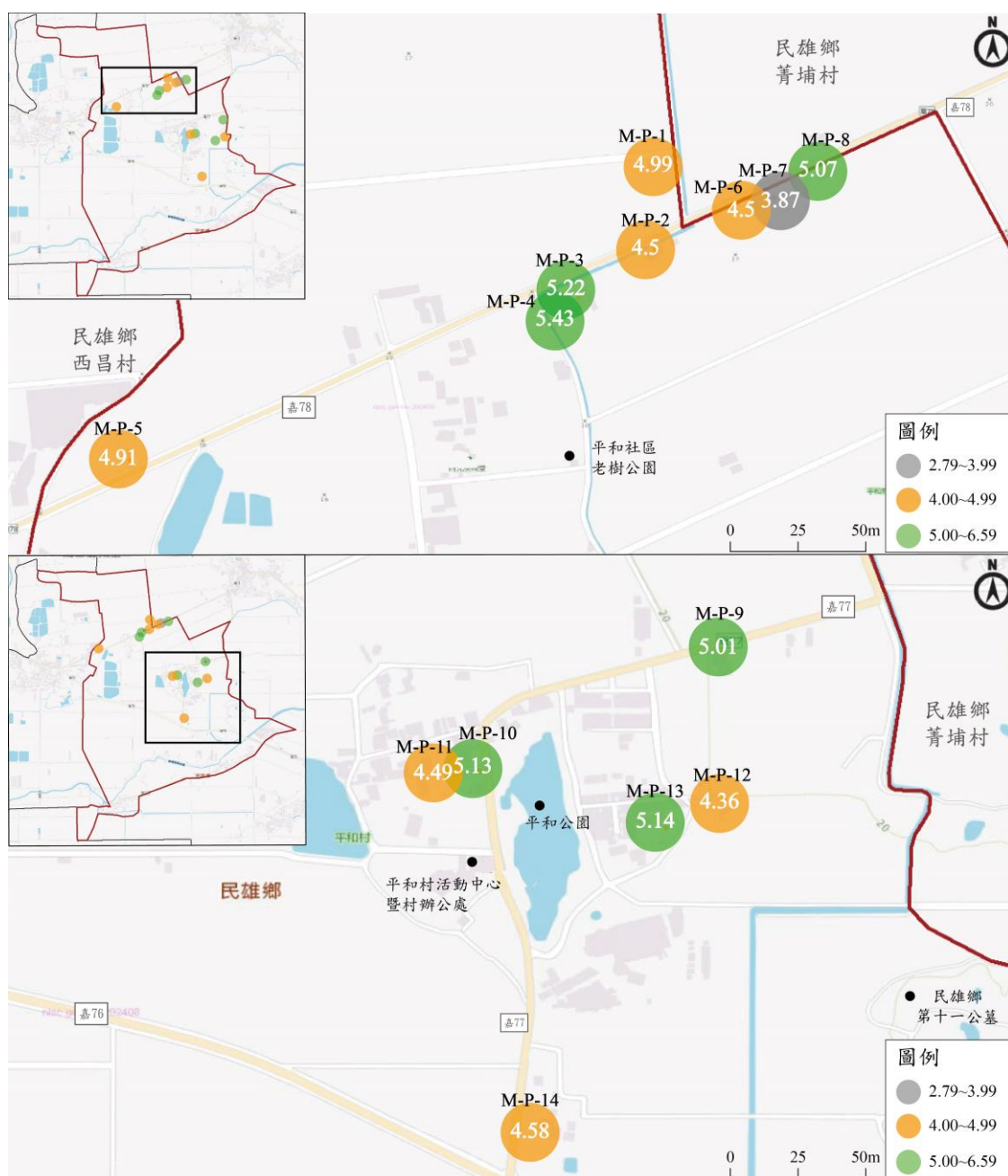


圖 40 平和村可適性再利用可視化

表 10 民雄鄉（鎮北村、平和村）可適性再利用指數表

鎮北村		平和村	
編號	指數	編號	指數
M-Z-5	5.48	M-P-4	5.43
M-Z-6	5.36	M-P-3	5.22
M-Z-16	5.28	M-P-10	5.14
M-Z-4	5.13	M-P-8	5.13
M-Z-12	4.97	M-P-13	5.07
M-Z-15	4.93	M-P-9	5.01
M-Z-13	4.84	M-P-1	4.99
M-Z-7	4.77	M-P-5	4.91
M-Z-19	4.68	M-P-14	4.58
M-Z-1	4.51	M-P-2	4.5
M-Z-11	4.5	M-P-6	4.5
M-Z-9	4.47	M-P-11	4.49
M-Z-2	4.29	M-P-12	4.36
M-Z-17	4.24	M-P-7	3.87
M-Z-14	4.07		
M-Z-8	3.85		
M-Z-3	3.72		
M-Z-10	3.64		
M-Z-18	3.62		

三、義竹鄉義竹村

義竹村閒置農村建築主要沿縣道 163 號（橫向）與台 19 線（縱向）分布，可適性再利用指數最低為編號 Y-Y-9 值為 4.15，最高為編號 Y-Y-3 值為 5.46（表 11）。所有閒置農村建築之可適性再利用指數落在 4-5 之間，數值普遍偏高，顯示這裡的閒置農村建築具備更高的可適性再利用價值，具較大的活化潛力，能為農村再生與經濟發展帶來更多可能性（圖 41）。

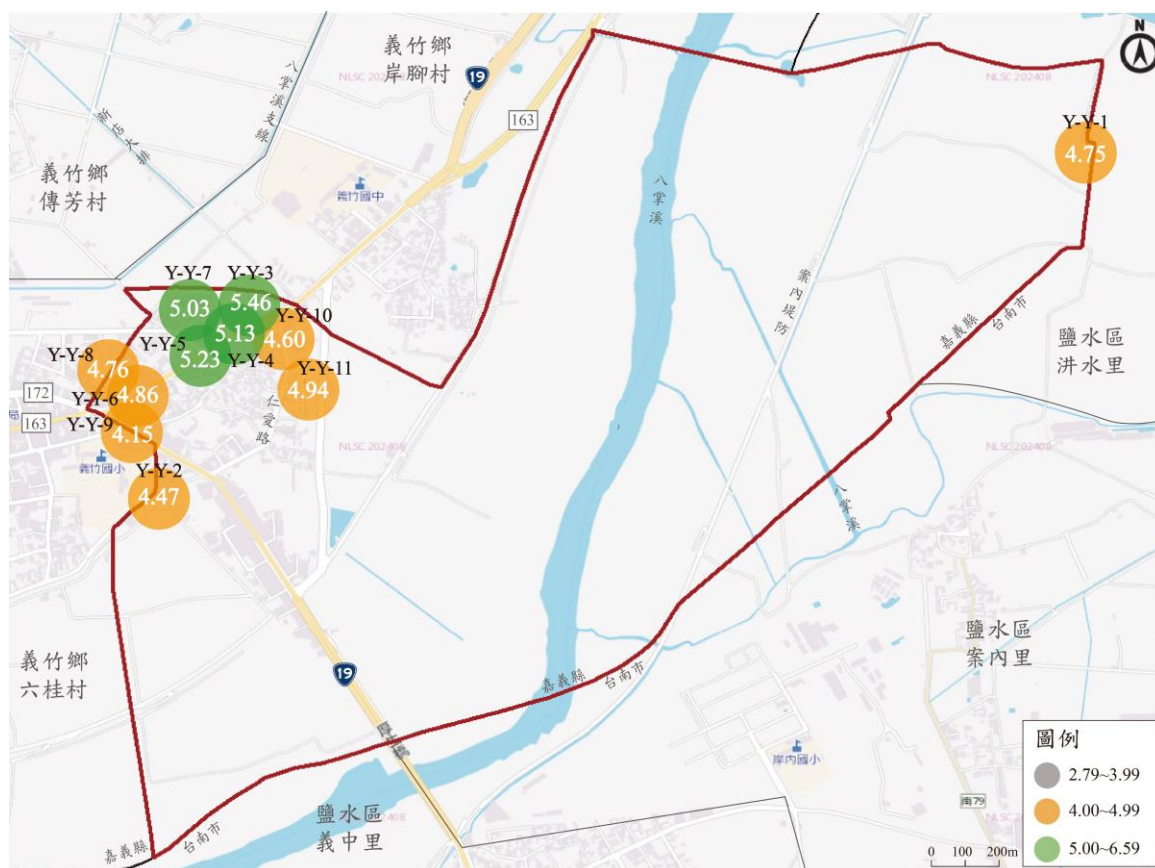


圖 41 義竹村可適性再利用可視化

四、義竹鄉中平村

中平村閒置農村建築主要分布分為三個區塊：西側「田尾」聚落、嘉 163 縣道附近之「七塊厝」聚落與南側「中庄」聚落，可適性再利用指數最低為編號 Y-Z-3 值為 3.51，最高為編號 Y-Z-14 值為 5.56（表 11）。本村數值最低者 Y-Z-14 位在田尾聚落；七塊厝聚落內有 6 棟閒置農村建築，僅有 1 棟數值較低；中庄聚落內有 10 棟閒置農村建築，可適性再利用指數普遍偏高，表示此區不管是建築本體還是周邊環境條件皆具有一定水準，沒有不堪使用的狀況，本村數值最高者 Y-Z-14 坐落於此（圖 42）。



圖 42 中平村可適性再利用可視化

表 11 義竹鄉（義竹村、中平村）可適性再利用指數表

義竹村		中平村	
編號	指數	編號	指數
Y-Y-3	5.46	Y-Z-14	5.56
Y-Y-5	5.23	Y-Z-10	5.39
Y-Y-4	5.13	Y-Z-15	5.36
Y-Y-7	5.03	Y-Z-18	5.33
Y-Y-11	4.94	Y-Z-9	5.24
Y-Y-6	4.86	Y-Z-7	5.21
Y-Y-8	4.76	Y-Z-17	5.20
Y-Y-1	4.75	Y-Z-8	5.18
Y-Y-10	4.60	Y-Z-2	5.17
Y-Y-2	4.47	Y-Z-5	4.75
Y-Y-9	4.15	Y-Z-12	4.74
		Y-Z-4	4.63
		Y-Z-16	4.59
		Y-Z-19	4.58
		Y-Z-1	4.42
		Y-Z-11	4.35
		Y-Z-13	4.31
		Y-Z-6	3.62
		Y-Z-3	3.51

五、義竹鄉北華村

北華村閒置農村建築主要聚集於北港子聚落，內有 28 棟，可適性再利用指數最低為編號 Y-B-37 值為 3.69，最高為編號 Y-B-10 值為 5.59（表 12），兩者皆位在此聚落內，從圖上可知，兩者在位置屬性的評級即有落差，Y-B-37 離主要幹道有距離，且位在巷弄間，而 Y-B-10 位在主要幹道嘉 25、嘉 26 鄉道上之交界，是影響可適性再利用指數高低因素之一（圖 43）。

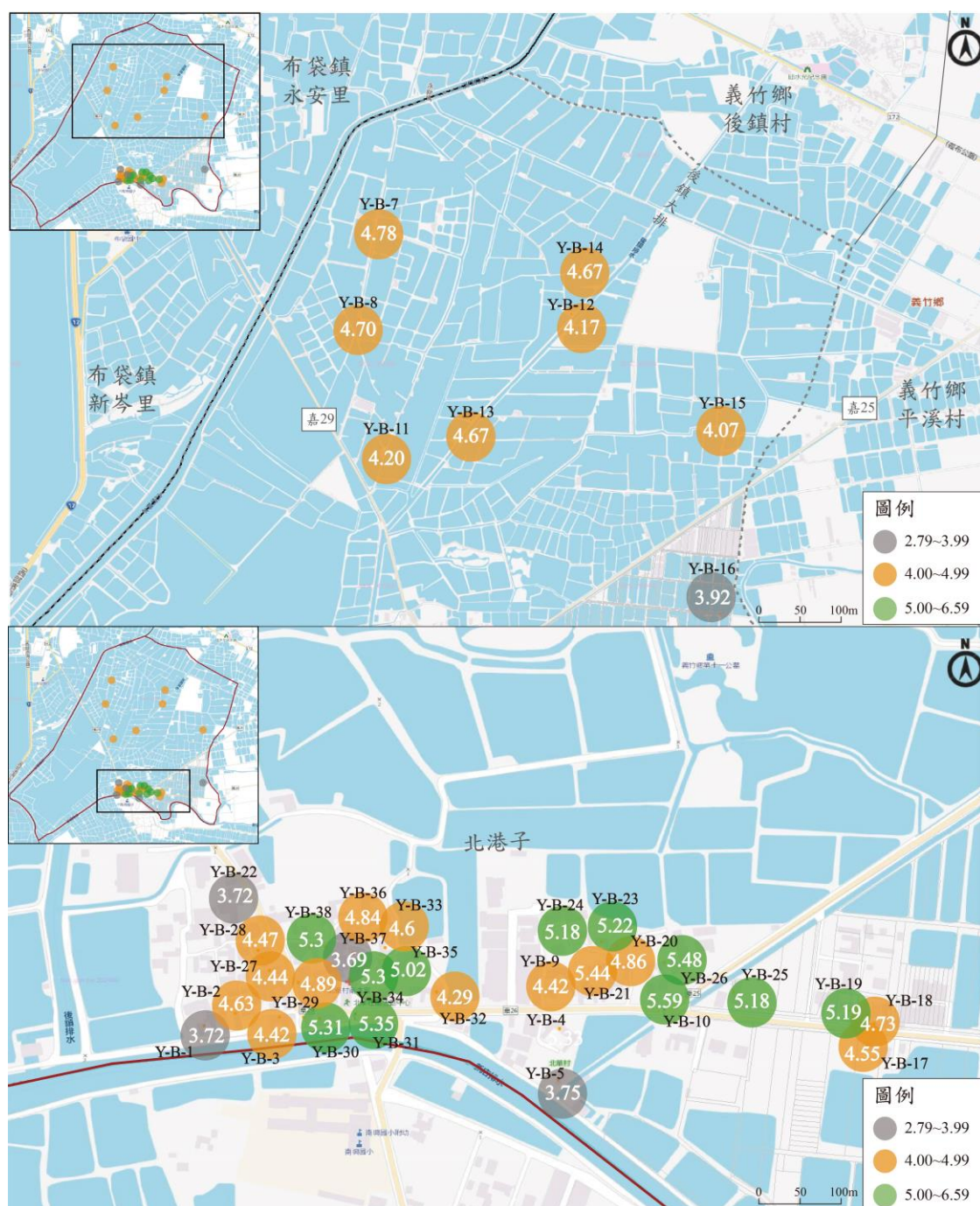
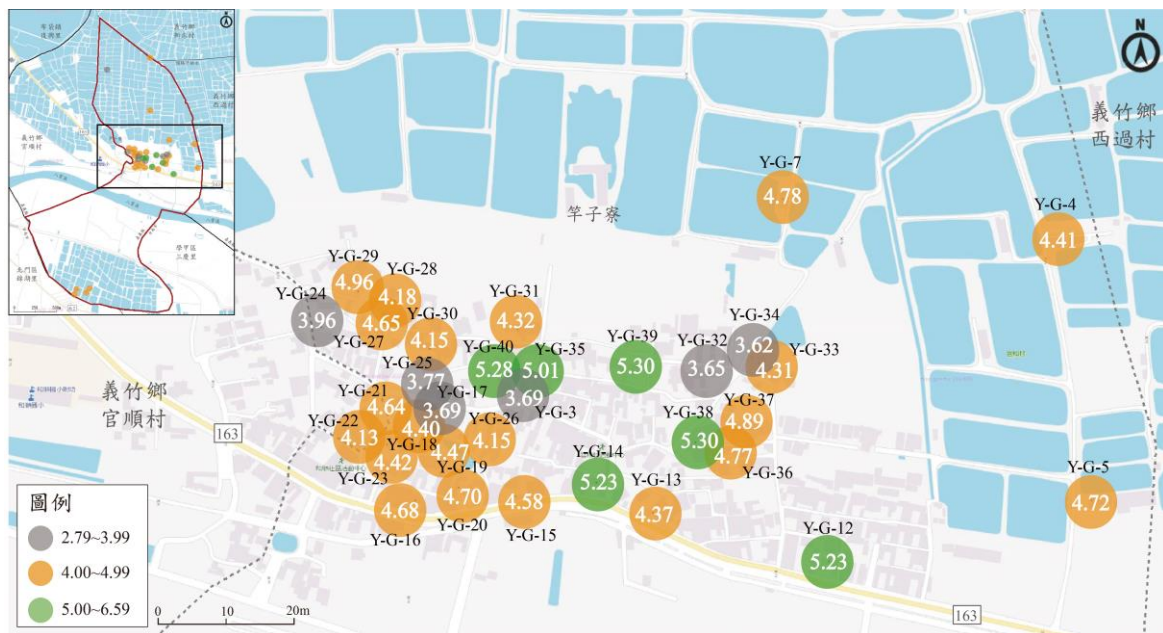


圖 43 北華村可適性再利用可視化

六、義竹鄉官和村

官和村閒置農村建築主要聚集於中間竿子寮聚落內，以及部分零星幾處散落於北側與南側，可適性再利用指數最低為編號 Y-G-6 值為 3.53，落在北側，被大面積魚塭圍繞，附近無其他建築，而最高為編號 Y-G-38 與 Y-G-39 值為 5.30（表 12）。竿子寮聚落內有 33 棟閒置農村建築，數值普遍位在 4.00-4.99 之間，數值 5 以上有 6 棟，這幾處未來可適性再利用潛力高（圖 44）。



七、義竹鄉埤前村

埤前村閒置農村建築可適性再利用指數最低為編號 Y-P-8 值為 3.42，最高為編號 Y-P-1 值為 5.49（表 12），主要聚集於埤仔頭聚落，內有 27 棟，其中有 6 棟數值介在 2.79-3.99 之間，後續再利用潛力低，數值 4.00-4.99 之間有 10 棟，數值 5 以上，有較高再利用發展潛力的有 11 棟。近村落北側有散落 3 棟閒置農村建築，評估出的可適性再利用數值皆低（圖 45）。

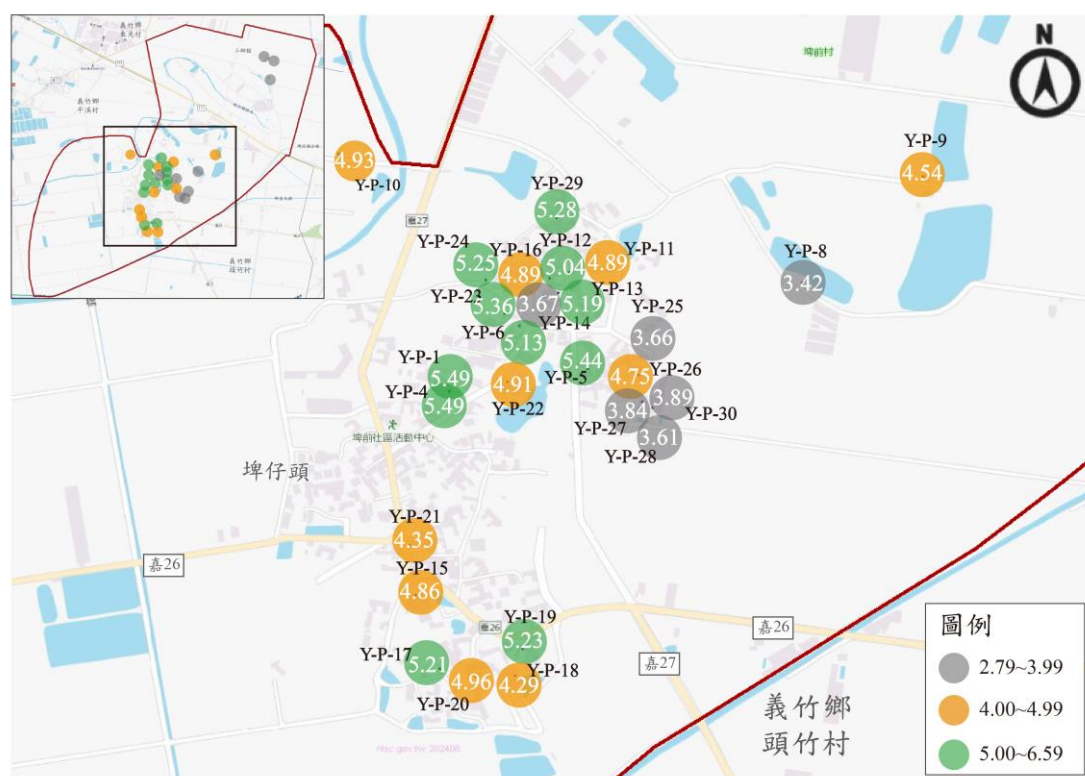


圖 45 埤前村可適性再利用可視化

表 12 義竹鄉（北華村、官和村、埤前村）可適性再利用指數表

北華村		官和村		埤前村	
編號	指數	編號	指數	編號	指數
Y-B-10	5.59	Y-G-38	5.30	Y-P-1	5.49
Y-B-26	5.48	Y-G-39	5.30	Y-P-4	5.49
Y-B-31	5.35	Y-G-40	5.28	Y-P-5	5.44
Y-B-4	5.33	Y-G-12	5.23	Y-P-23	5.36
Y-B-30	5.31	Y-G-14	5.23	Y-P-29	5.28
Y-B-34	5.30	Y-G-3	5.01	Y-P-24	5.25
Y-B-38	5.30	Y-G-29	4.96	Y-P-19	5.23
Y-B-23	5.22	Y-G-37	4.89	Y-P-17	5.21
Y-B-19	5.19	Y-G-7	4.78	Y-P-13	5.19
Y-B-24	5.18	Y-G-8	4.78	Y-P-6	5.13
Y-B-25	5.18	Y-G-9	4.78	Y-P-12	5.04
Y-B-35	5.02	Y-G-36	4.77	Y-P-20	4.96
Y-B-6	4.89	Y-G-5	4.72	Y-P-10	4.93
Y-B-29	4.89	Y-G-20	4.70	Y-P-22	4.91
Y-B-20	4.86	Y-G-16	4.68	Y-P-11	4.89
Y-B-36	4.84	Y-G-27	4.65	Y-P-16	4.89
Y-B-7	4.78	Y-G-21	4.64	Y-P-15	4.86
Y-B-18	4.73	Y-G-10	4.62	Y-P-26	4.75
Y-B-8	4.70	Y-G-15	4.58	Y-P-9	4.54
Y-B-13	4.67	Y-G-11	4.55	Y-P-21	4.35
Y-B-14	4.67	Y-G-19	4.47	Y-P-18	4.29
Y-B-2	4.63	Y-G-23	4.42	Y-P-2	3.92

北華村		官和村		埤前村	
編號	指數	編號	指數	編號	指數
Y-B-33	4.60	Y-G-4	4.41	Y-P-30	3.89
Y-B-17	4.55	Y-G-18	4.40	Y-P-7	3.85
Y-B-28	4.47	Y-G-13	4.37	Y-P-27	3.84
Y-B-21	4.44	Y-G-31	4.32	Y-P-14	3.67
Y-B-27	4.44	Y-G-33	4.31	Y-P-25	3.66
Y-B-3	4.42	Y-G-28	4.18	Y-P-3	3.63
Y-B-9	4.42	Y-G-26	4.15	Y-P-28	3.61
Y-B-32	4.29	Y-G-30	4.15	Y-P-8	3.42
Y-B-11	4.20	Y-G-22	4.13		
Y-B-12	4.17	Y-G-1	4.02		
Y-B-15	4.07	Y-G-2	4.02		
Y-B-16	3.92	Y-G-24	3.96		
Y-B-5	3.75	Y-G-25	3.77		
Y-B-1	3.72	Y-G-17	3.69		
Y-B-22	3.72	Y-G-35	3.69		
Y-B-37	3.69	Y-G-32	3.65		
		Y-G-34	3.62		
		Y-G-6	3.53		

第四節 實務建議

一、實務建議類型

透過可適性再利用策略，重新賦予閒置農村建築新的用途，不僅是建築空間的轉型，更是對歷史、文化和社會價值的延續與重塑，這些閒置農村建築可以轉化為商業、文化、住宅或社區服務等多樣化的場域，進一步滿足地方需求，以下介紹幾種常見的再利用類型（表 13）。

表 13 實務建議類型

導向	性質	案例	
居民	圖書室	美國阿拉巴馬州 NEWBERN LIBRARY	
		農村裡的新力量，由銀行改造而成的圖書館	
	辦公處/地方工作室	台中神岡 田中間豬室繪社	
		將阿公的三合院廢棄豬圈打造成畫室	

導向	性質	案例	
居民	長照/社福據點/ 社區教室	嘉義溪口 柴林腳溫馨補給站	
		祖厝作為老人食堂和社區長者關懷據點，提供長輩們用餐的服務，規劃多元樂齡課程	
遊客	民宿/旅店	日本千葉 MUJI BASE KAMOGAWA	
		老宅長期閒置，以日式結合西式的新舊融合風格翻新，帶領旅人與大自然共處、體驗懷舊與現代感並存的生活	
	農村體驗空間	屏東潮州 泗林衛生室	
		閒置 20 多年的空間重新包裝，推廣食農教育及可可系列手作活動	
綜合 (居民+ 遊客)	咖啡廳/餐廳	宜蘭三星 島匠商行	
		昔日的柑仔店老屋透過商鋪及共享空間的概念，將人情味濃厚的特點，用全新的方式傳承下去	
		台中烏日 小林陳社咖啡	
		三合院咖啡店，正廳完整保留下來，右廂房變成洗手間，左廂房則是座位區	
	展售空間/商店	高雄阿蓮 鴨村瓦房	
		老屋與新元素的融，在瓦房內，遊客可以選購特色農產和農村文創品	
		台南官田 大崎藝農號	
		近百年的豐茂碾米廠，由回鄉青年活化後變身為販售農特產品與小久吧空間	
	藝文展演空間	廊子社區藝文館	
		農村老屋轉身藝文基地，將閒置古厝空間再利用，放置書籍及舉辦在地藝術家展覽	

給予可適性利用建議除思考地方擁有資源優勢、當地需求的缺口外，可適性再利用指數也是參考點之一，根據本研究 7 處示範點共 171 處閒置農村建築，指

數越高的建築物在各方面如位置屬性（地點、可及性、周圍環境狀況）、開口數量、一般建築物狀況（結構與維護狀態）等具備優勢，甚至與使用地類別有關，這是影響未來發展的因素以及使用需求者考量點之一，因此更適合商業用途，可考慮發展為餐飲、民宿或零售空間，吸引人流，促進當地經濟活力。

指數中等的建築適合用途相對多元，指數由多重因素綜合影響，整體狀況較為均衡，可考慮用於藝文或教育用途，如展覽或體驗空間，這與位置屬性有極大關係，攸關不管是居民或遊客後續參與與互動意願；也可作為社區關懷用途，如長照、社福據點、社區教室等，此部分較注重附近是否有公共設施，因為再利用改造後可擴大服務範圍，提升居民生活便利性。低指數的建築因各方面條件皆差，會面臨到重建費用高的問題，因此簡易改造作為開放空間使用，並根據其潛在條件逐步提升使用價值。不管是何種可適性再利用建議，因地制宜的規劃才能避免再次閒置的狀況（圖 46）。



圖 46 特定變數適合發展實務建議類型

二、民雄鄉

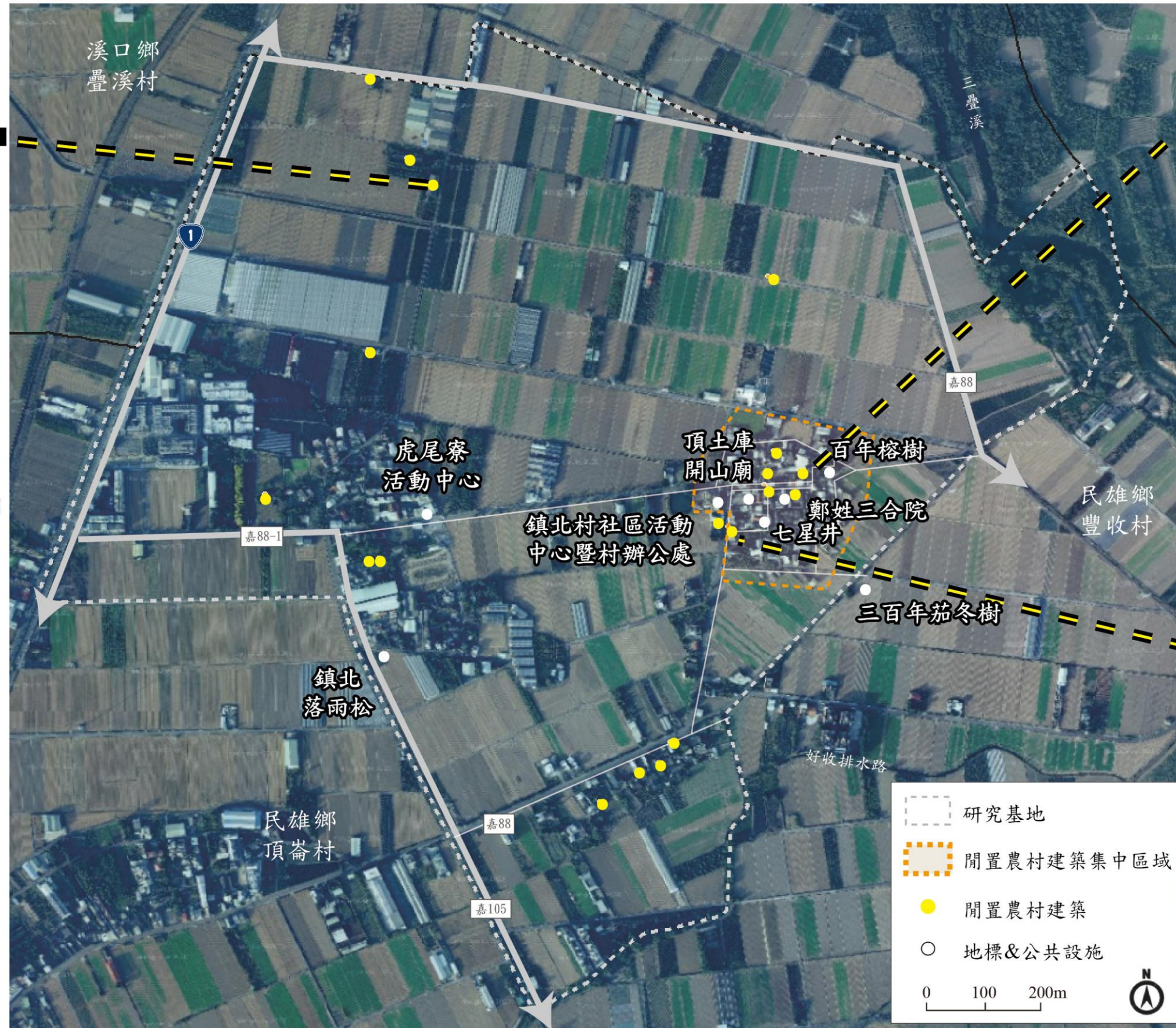
鎮北村後續在閒置農村建築可適性再利用方面，可能會面臨到大部分建築結構體太差，存有重建、整建費用高的課題，成為較難推動整合的關鍵；但其實鎮北村落內擁有豐富多元的文化歷史資源，如鄭姓三合院、七星井、三百年茄冬樹、百年榕樹、落羽松、竹編工藝等，又位於嘉義縣民雄鄉與大林鎮之過渡地帶，應善加利用這些資源，妥善與空間搭配利用，方能成為推廣亮點。

實務建議方面，鎮北村因其地理與當地資源優勢，可以規劃農村腳踏車走讀體驗活動，在鎮北村內巡騎挖寶，一覽外圍田園景致之餘也能深入聚落內。在閒置農村建築集中區域裡，可藉由百年榕樹，以街角樹下講古休憩場域為概念，將古樹結合閒置建築，欣賞古樹並了解其歷史背景，改造成可供居民或遊客活動與休閒的小憩站，或是利用手機將歷史故事與實體空間（鄭姓三合院與閒置農村建築）作連結，設計不同的闖關環節組成實境探險遊程，增添趣味性和互動性。或是邀請當地竹編工藝職人進駐，將閒置建築改造成為展示、銷售作品，同時提供遊客 DIY 體驗活動的空間，這不僅延續建築價值，也促進文化的傳承與當地經濟發展。另外，悠閒騎乘在田間小路感受田園風光，在周圍廣大稻田裡進行傳統農村體驗如控窯野炊等，而零星散落分布的閒置建築，會是社區未來選擇在農村體驗後，用餐空間不錯的選項（圖 47）。

騎乘自行車感受田園風光，並進行傳統農村體驗，散落的閒置建築用作社區未來農村體驗用餐空間



【可參考案例】農農聚場用餐空間



以街角樹下講古休憩場域為概念，改造成可供民眾活動休閒的小憩站



【可參考案例】芎蕉社區小憩站

竹編展示銷售，提供DIY體驗活動空間



圖 47 鎮北村可適性再利用實務建議

綜合以上調查分析，**平和村**後續在閒置農村建築可適性再利用方面，與鎮北村相比，較沒有觀光或文化歷史資源優勢，但整體行人與車輛可及性高，外觀結構保存狀況佳，因此可適性再利用建議需要側重於資源創造，針對主要幹道上的閒置建築，可以引導特色店家進駐，商業化經營，激發社區活力，進一步提升區域的整體吸引力。如鹿草幕後咖啡以阿公家的老房子作為青年返鄉創業的起點，或是四湖荒涼騎驛農場由豬舍改造的咖啡廳，作為友善騎士休息驛站，或許可以吸引周邊福權、中和社區自行車道使用者，這些再利用皆與當地毫無關聯，卻意外吸引遊客停留。

而針對位在平和村內部的再利用建議以居民為導向，強調生活品質提升與加強社區凝聚力，平和公園不僅綠意環繞還擁有湖畔景觀，鄰近有活動中心暨村辦公處，可供活動腹地大，附近幾處的閒置農村建築可與此結合，是發展綠療育、綠陪伴等綠色照顧的最佳場域。如在公園既有無障礙步道旁規劃搭配種植香草與蜜源植物，或是在公園內增加香草與香花植物的配置區域，提供長者戶外休憩與放鬆療癒空間；而閒置農村建築則可成為提供健康管理、教學體驗的室內空間，推動健康綠飲食及綠陪伴等活動（圖 48）。高齡化是臺灣農村面臨的挑戰，善用閒置空間投入軟硬體設施改善、營造友善生活環境，使長者能相互照顧、健康老化。



圖 48 平和村可適性再利用實務建議

引導特色店家進駐，商業化經營，激發社區活力，進一步提升整體吸引力



平和公園與附近的閒置農村建築可成為綠色照顧場域，戶外發展綠療育，室內推動健康綠飲食及綠陪伴等活動



二、義竹鄉

可適性再利用所產生的效益，不只有針對建築物本體，而有可能延伸到區域，甚至擴展到都市發展，綜合現況調查分析，**義竹村**聚落與其他（仁里村、六桂村、傳芳村、岸腳村等）聚落相鄰，所盤點出的閒置農村建築其可適性再利用數值普遍偏高，顯示具備良好的發展潛力。惟義竹村欠缺地方特色，如何吸引外地遊客以及增加地方居民前來使用意願，會是義竹村後續在閒置農村建築可適性再利用方面可能會遭遇的課題。

在保留農村特有文化、風貌框架下之建築物，未來賦予再利用任務或符合現代機能時，其發展定位與策略，如何符合地區特性與在地需求，是未來所有參與角色需要審慎思考的關鍵點。以法國里爾當地一座廢棄紡織廠重新改建為法國第一個科技新創園區 EuraTechnologies 概念為發想，近十幾年來里爾積極投入閒置空間活化，以數位科技與文化創意推動產業轉型，扶植數位科技與服務相關的新創企業，藉由引入創新創業能量來帶動當地產業升級，成為里爾數位創新的重要實驗基地。

或許可嘗試與嘉義縣義竹數位機會中心（義竹 DOC）合作，閒置農村建築可改造為數位創業孵化基地或是社區數位共學學習中心，提供一個協作空間，從網路使用、創業技能、地方行銷等，透過數位技能訓練、相關數位課程，不僅增進居民的數位素養，也深化自我學習，為社區帶來更多創意和可能性。亦或是將閒置農村建築作為辦公室，可參考日本千葉縣「市原生活和工作委員會」辦公室案例，當地的建築師事務所 kurosawa kawara-ten 以「照亮閒置空屋」的理念，打開當地閒置的農舍空間，最大化地呈現房屋的木材結構，並以當代生活型態布局空間，為委員會打造一處擁有雙層空間的木構辦公室，成為當地居民與外來移民交流的據點（圖 49）。

改造為數位創業孵化基地、社區數位共學學習中心或辦公室，供協作、共享，營造出多元創新的懷舊空間



【可參考案例】工作樂Working Ler|共想空間



【可參考案例】日本千葉市原生活和工作委員會辦公室



圖 49 義竹村可適性再利用實務建議

中平村所盤點出的閒置農村建築大多具傳統建築特色，惟分散在村內不同聚落，因此如何有效整合、再利用這些閒置空間成為當地發展重要課題。考量村內中平社區過去參與多年度的農村再生計畫與農村產業跨域計畫及農村區域亮點計畫，公部門已陸續在社區內推動並執行多項環境與設施的改善措施，如爭取修繕社區內破損道路、改善社區滯洪池及埤塘、利用閒置老舊豬舍改裝打造社區長者的食堂空間等。中平村有良好環境基礎，作為傳統型農村，其農業人口比例與對農地依存性高，大面積的玉米田是當地特色景觀也是優勢，閒置農村建築可以透過結合周邊環境特色，將產業化作具有吸引力的觀光資源，為中平村製造新亮點。

因此，在實務建議方面，中平村未來可以導向偏重生產、農事體驗型的農村，以打造義竹鄉玉米品牌為目標，與在地資源、小農合作，從田間管理、食品安全、行銷推廣、食農教育、農事體驗以及玉米廢棄物循環再利用等面向多元發展。藉由規劃系列活動，如帶領親子進入農間進行摘種玉米體驗，在閒置農村建築空間部分可供遊客，作為了解種植玉米過程與務農知識，灌輸孩童惜福惜食以及推廣食農教育概念的場域，另外一部分作為玉米農廢再製產品或親子 DIY 手作體驗空間，如玉米葉編織成杯墊、隔熱墊、玉米葉娃娃等；也可提供給在地青農、居民作為學習作物種植新知識、新技術的空間。在親近產地，學習在地產業跟飲食文化的同時，翻轉農村產業困境，並創造義竹在地產業更廣大的市場機會。

此外，也可考慮規劃假日農夫市集、成立小農福利社、玉米製品販賣所等，參考雲林斗六三間破屋變身「三小棟」案例，是咖啡館、是市集，也是小農商品的營運窗口。假日農夫市集邀請在地農夫，帶著自己的農特產品與消費者分享，而市集的產品平日也可透過小農福利詢問或訂購，推廣給更多朋友，於販賣所內行銷玉米衍生商品，如爆米花、玉米霜淇淋、玉米拿鐵等，把玉米當作主食材開發出各種創意的點心（圖 50）。

提供給在地青農、居民作為學習作物種植新知識、新技術的空間



部分作為了解種植玉米過程與務農知識、推廣食農教育概念的場域，另一部分作為玉米農廢再製產品或親子DIY手作體驗空間



【可參考案例】將莊園記

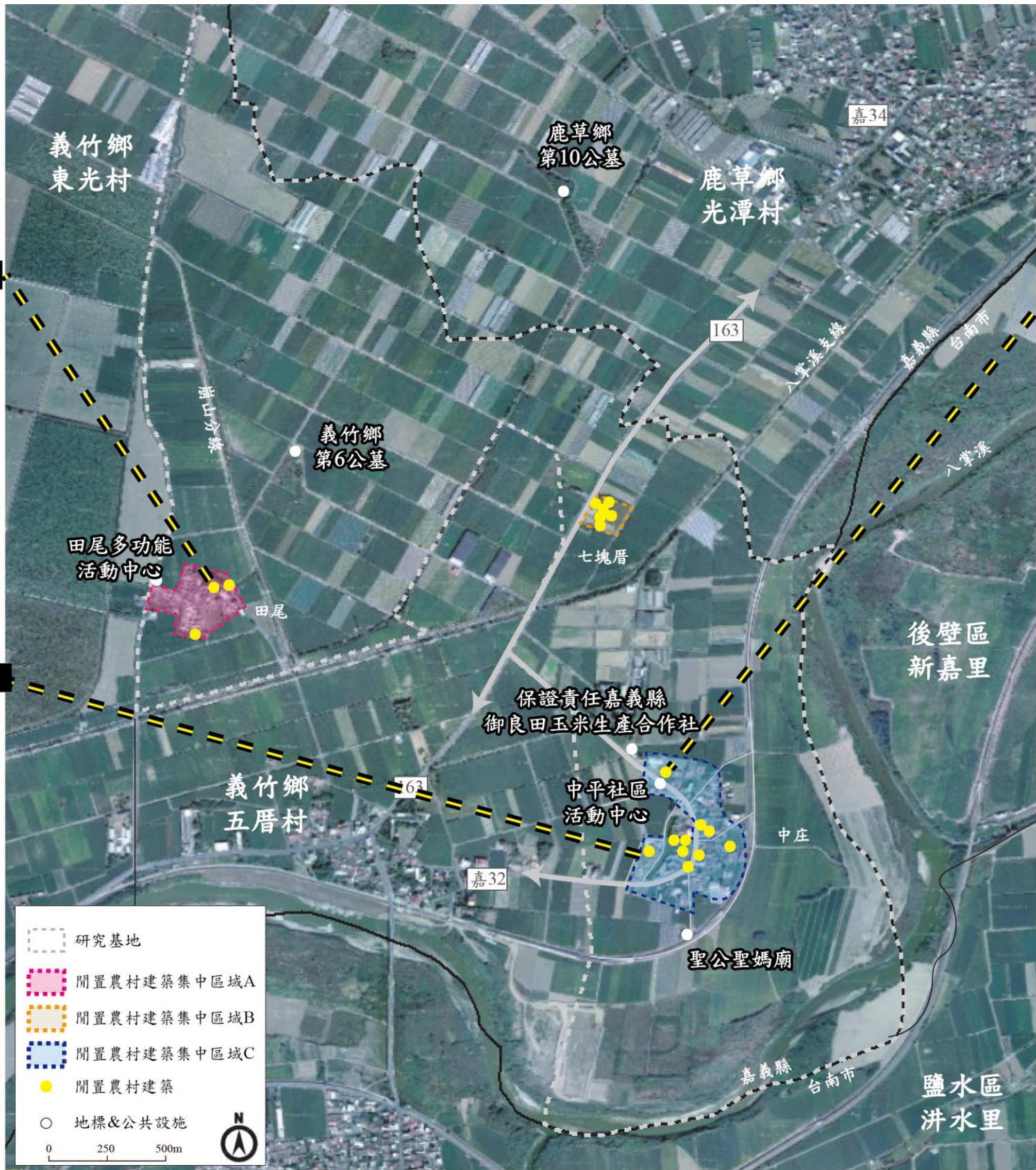


圖 50 中平村可適性再利用實務建議

規劃假日農夫市集，結合小農福利社和玉米製品販賣所，提供在地農產品及特色玉米製品



【可參考案例】三小棟



【可參考案例】鹹味島合作社

義竹鄉愈往西走，魚塭漸多，景觀隨之一變，**北華村**靠近海邊，曾是全台供應花跳的最大產地，擁有「花跳原鄉」之稱，雖然地方花跳產業已不復過往昌盛，但村內仍保有傳統竹編「籠花跳」的手工技藝，籠花跳是用竹編做成，以網罩住魚塭，防止花跳跳出去的工具，這項傳統手工技藝與閒置農村建築一樣，面臨缺乏市場、資源不足、人口斷層的困境，正在被世人淡忘。

在實務建議方面，或許可以視危機為轉機，將傳統手工技藝與閒置農村建築相互結合，導入藝術共創(co-create)、社區共創模式，藉由不同專業及領域的合作，拓展藝術、文化、設計、美學上的各種可能性，因此對閒置農村建築就有不同想像。利用北港子聚落密集分布之閒置農村建築特性，以可適性再利用數值高的作為優先考量，閒置農村建築可以是傾聽空間，挖掘在地居民與土地間故事，了解當地發展過程；可以是交流空間，藝術工作者、在地職人相互切磋、分享知識經驗、激盪想法；也可以是推廣傳承教室，如展示、教學傳統竹編「籠花跳」的手工技藝，使在地老職人的技藝得以延續，讓更多人認識並欣賞在地工藝的美學與價值。從永續工藝與環境共生出發，以跨領域、跨地區、跨世代三項為核心，以設計導入為方法，共創在地文化價值（圖 51）。



圖 51 北華村可適性再利用實務建議

閒置農村建築可以是傾聽空間，挖掘在地居民與土地間故事，了解當地發展過程



【可參考案例】時光窩窩工作室

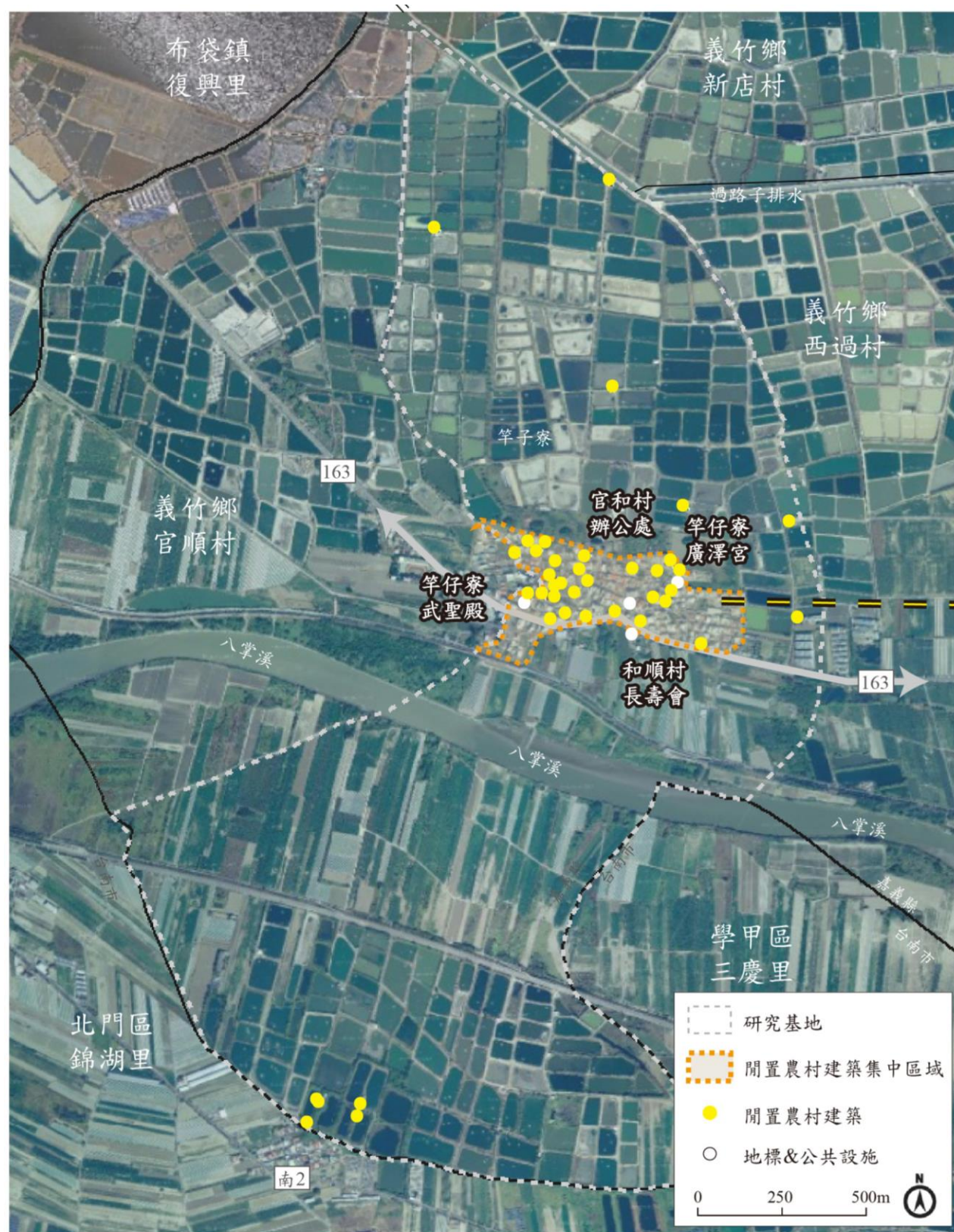
作為交流空間，藝術工作者、在地職人相互切磋、激盪想法。或是推廣傳承教室，教學傳統竹編「籠花跳」的手工技藝，讓更多人認識並欣賞在地工藝的美學與價值



官和村與其他村落相比，村內無其他觀光或產業資源優勢，在吸引外部資源和投資方面存有挑戰，又部分農村閒置建築結構體差，會影響未來可適性再利用推動成效，是未來可能遭遇課題。

經過上述調查與評估，對於結構體差，未來要重建、整建所面臨到費用高的問題，在整修階段可鼓勵使用舊建材之觀念，材料的循環利用，除減少廢物產生，也讓資源得以有效使用。

農村人口高齡化已是當前社會結構轉變的重要課題，而官和村目前沒有長照資源的投入，為平衡在地缺口及活化閒置場域之目的，因此未來可考慮規劃將閒置農村建築轉型為「銀髮服務新創活力中心」或「高齡共學基地」，為高齡者提供多元學習與社交的場域。參考美國、英國、瑞典、荷蘭、日本和巴西等國的創意老化(creative aging)概念，以年齡為核心，鼓勵高齡者透過音樂、電影、文學、戲劇、舞蹈、美術等具創造力的活動，持續活化大腦、發掘新的自我，課程中導入簡單的樂器演奏、合唱、戲劇與故事敘事、美術創作、攝影等，不僅促進表達能力，也增加彼此間的交流互動。也可參考「社區芒果園」案例，以長者共餐、料理教室、社區廚房串連居民，打造提供長輩們的聚會空間，結合長者據點的服務，增加社區互助關懷，讓閒置空間創造出更多價值（圖 52）。



長者共餐、料理教室、社區廚房串連居民，結合長者據點的服務，增加社區互助關懷



【可參考案例】社區芒果園

【可參考案例】阿嬤ㄟ灶腳

打造銀髮服務新創活力中心或高齡共學基地，為高齡者提供多元學習與社交的場域

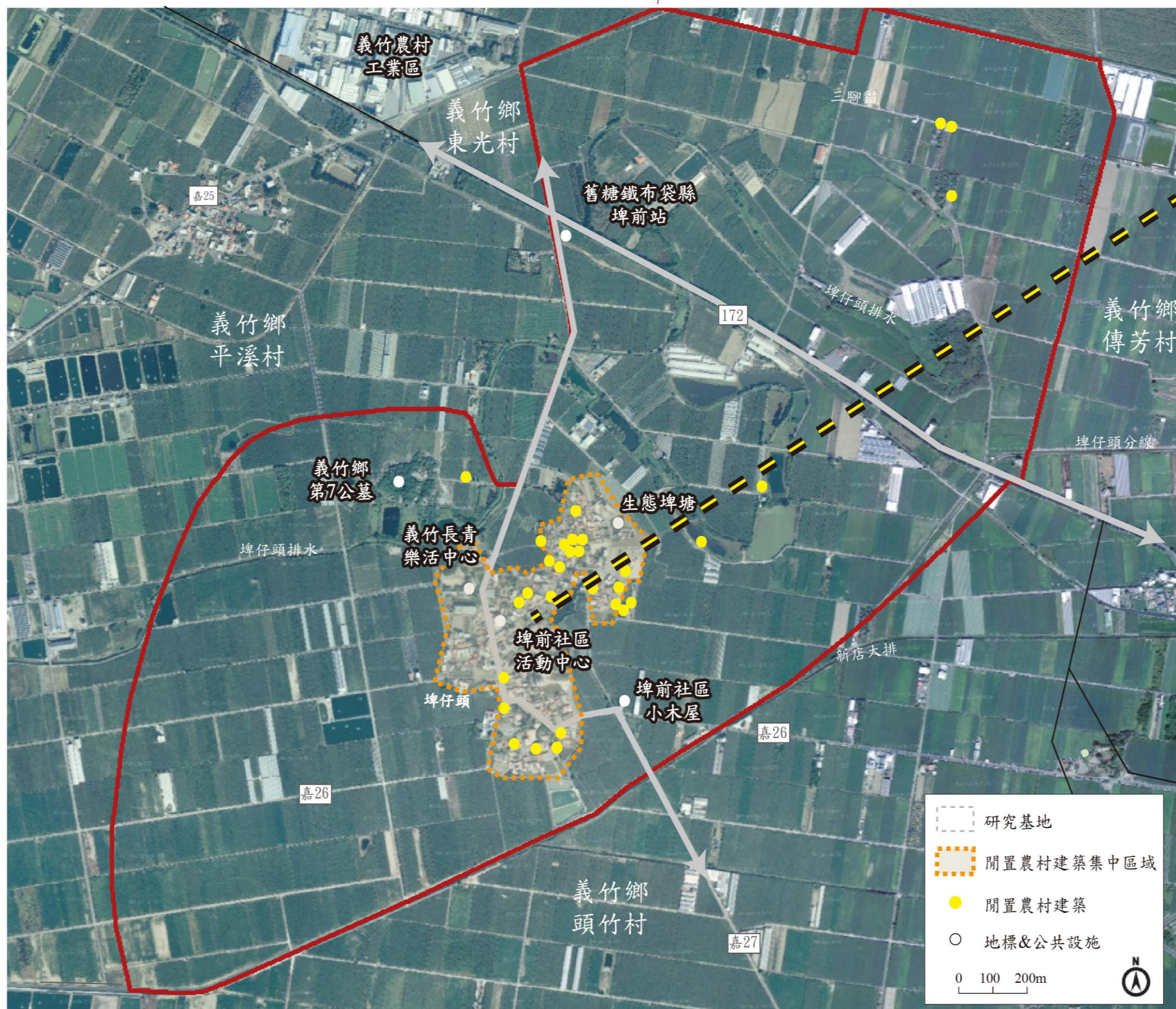


【可參考案例】傳青意棧

圖 52 官和村可適性再利用實務建議

據了解，**埤前村**以「埤塘」作為發展重點，是嘉義縣首個銀級低碳社區，村內推行生態環境教育，辦理跳蚤市場、設置雨撲滿、推動低碳飲食共餐等低碳行動。村內埤前社區曾執行過多年度農村再生計畫，包括帶動居民修復古厝、清理與綠化髒亂地點及建置運動休憩公園，陸續恢復村內棄用髒亂的水池埤塘，作為滯洪、生態復育用等。在兼具生態棲地、教育及休憩之良好場域下，又位在義竹鄉與布袋鎮之過渡地帶，埤前村極具發展潛力。

村落內除可走訪戶外豐富多樣的環境生態，欣賞田野水塘、紅瓦古厝等經典農村風貌外，也應考量造訪者對於室內空間的需求。「空間是載體，但人才是關鍵」，若能活用閒置建築與空間，並結合網紅效應，賦予其新的功能與價值，這些空間將成為當地人與遊客打卡的熱門地點，吸引更多人潮並提升村落活力。正如一些青年返鄉創業展現熱情與創意，乍看是與環境格格不入的選項，但運用自身專長與經驗，以多元方式翻轉農村價值（圖 53）。



結合青年的創意巧手，結合美食或在地特色商店，呈現令人印象深刻的新風貌



第五章 研究結論與建議

一、研究結論

(一) 民雄鄉

民雄鄉所選示範基地的閒置農村建築數量分別為鎮北村 19 處、平和村 14 處，皆為私有，無受法律保護，非都市土地分區以特定農業區與鄉村區為大宗，樓層數皆為 1 層，無出現違建情形。在評估可適性再利用指數方面，最高為編號 M-Z-5 值為 5.48，最低為編號 M-Z-18 值為 3.62，兩者皆位在鎮北村內，顯示鎮北村的建築在可適性再利用上存在顯著差異，部分建築具有較高的再利用價值，而其他建築則需針對特定條件進行改善或調整，以提升其再利用的可行性。相較鎮北村，平和村的閒置農村建築可適性再利用指數普遍偏高，大致皆有 4 以上，表示各方面均具備一定條件，未來可適性再利用潛力相對較大。

鎮北村與平和村的閒置農村建築各具不同的再利用潛力，鎮北村擁有地理與資源優勢，可發展農村腳踏車旅遊、農村體驗活動等，利用百年榕樹和鄭姓三合院等歷史文化資源，設計小憩站和互動遊程，增強文化傳承和觀光吸引力。平和村雖缺乏觀光資源，但交通便利、建築保存狀況良好，適合商業導向的再利用，如引進特色店家或友善騎士驛站，提升社區活力。此外，善用平和公園與鄰近閒置農村建築，規劃發展綠色照顧場域，為社區創造高齡友善的生活環境。

(二) 義竹鄉

義竹鄉所選示範基地的閒置農村建築數量分別為義竹村 11 處、中平村 19 處、北華村 38 處、官和村 40 處、埤前村 30 處。所有權以私有為主，少數幾間為 100% 國有以及混合所有權，皆無受法律保護，非都市土地分區以特定農業區、一般農業區、鄉村區為大宗，樓層數以 1-2 層為多。義竹鄉幅員廣闊，受地理環境影響，各村落景觀呈現差異，越往西行，景觀由稻田、果樹轉變為魚塭區，這影響了建築的樣態，雖然仍以紅磚瓦厝為多，但也出現少許在於魚塭養殖旁的簡易鐵皮屋。在評估可適性再利用指數方面，最高位在北華村編號 Y-B-10 值為 5.59，最低位

在埤前村編號 Y-P-8 值為 3.42，綜合來看，義竹村的閒置農村建築可適性再利用指數普遍偏高，代表具備較高再利用價值，中平村的建築分布在不同區塊，指數分布較為均衡，北華村的可適性再利用指數高低差異明顯，主要受建築位置影響，而官和村則面臨結構差距及空間環境挑戰，但仍可從中挑選可適性再利用指數較高者作為未來優先挑選改造再利用的對象。埤前村雖然有部分建築的再利用潛力較低，但也有不少建築具備較高的發展價值，未來可針對性的對有再利用價值的閒置農村建築進行開發與改造。

根據各村落的閒置農村建築空間分布及地方特性，給予相應的可適性再利用實務建議，義竹村可透過數位創新與文化創意，將閒置建築改造為創業孵化基地或社區共學空間，提升居民數位素養並吸引創業者進駐。中平村則可發展以玉米為核心的農事體驗，結合小農合作，透過農事體驗與 DIY 手作活動，推廣在地品牌並增加農產品知名度。北華村可將閒置建築與傳統手工藝結合，打造地方文化與藝術共創空間，促進在地傳統手工技藝傳承。官和村利用閒置空間轉型為銀髮服務或共學基地，支持高齡者的學習與社交活動。最後，埤前村可借助低碳生態環境優勢，在閒置農村建築加入創意，進行再利用改造，賦予全新功能與價值，將有效吸引更多遊客與居民參與，提升村落的活力，進一步促進農村永續發展。

二、未來建議

（一）研究方面

原希冀透過台電端提供表燈用電戶資料判斷住宅使用程度，以表燈用電 60 度以下作為判定空屋之標準，經多次洽談協商後，台電端考量資料涉及用戶隱私，加上本計畫無涉及政府相關政策且未符合行政機關之條件，因此僅能提供統計數據，無法提供詳細用戶地址。未來若條件允許，機關可直接與台電端對接，將用戶地址轉換為經緯度，直接帶入 GIS 地理資訊系統，可以更快、更有效率的了解閒置建築之確切位置。

透過點位的疏密程度，或是嘗試使用資料視覺化工具，如 Power BI、Tableau、FineBI、Leaflet 等，將各式大量的資料結合地圖轉換為豐富的視覺效果，如生成

閒置建築熱點圖、結合樓層數將建築 3D 視覺化，或是未來可延伸加入社經資料，如人口分析、土地公告現值等，探討與閒置建築之間的關聯性。

從自身建築條件、村落乃至於鄉鎮，在不同空間尺度下是會影響閒置農村建築的需求強弱與未來發展可能性，未來可再進一步深究不同鄉鎮的閒置農村建物之比較，除此之外，亦可考慮進行質性研究，如訪談地方居民、相關政策制定者、建築專家、需求者、供給者等任何涉及農村閒置建築可適性再利用之對象，以更深入的了解當地需求、未來可能會面臨到的問題與挑戰。

（二）實務方面

本研究在可適性再利用評估準則上，目前僅以建築外在因素做評斷，而建築內在因素其實也是需要加以考量的，當建築尺寸過於奇特、結構存有傾倒風險等，這些會影響有意使用者的承租意願，因為他們會需要面對空間不好使用，或是額外花費金錢與時間重新規劃利用。所以未來可結合不同專業領域，如土木、建築、室內設計等，針對建築內部狀況予以評估，將建築的尺寸、內部空間分區、動線規劃、結構支撐狀況等納入可適性再利用的評估準則，進一步提供更詳盡的資訊。

而本研究所建立閒置農村建築可適性再利用價值評估模式，藉此可做為未來建置閒置建築媒合或是活化不動產資訊交流平台之基礎，類似日本「空屋銀行」（空き家バンク）的概念，閒置建築不應僅做點狀利用，應拓展為點、線、面之利用。為使資訊能夠公開、透明化，因此未來透過此平台之建立，俾利有供、需者查詢，藉以提升活化效益。亦可嘗試結合現代科技技術如 AR 或 VR，開發虛擬參觀服務，讓潛在的租客可以在網路上先行參觀這些閒置建築，進行沉浸式預覽，提高租用興趣與成功媒合的機會。

目前實務上發現，由於農村閒置建築大多為私有，比起一般公有閒置空間由上而下的決策過程，農村私人空間提供社區再利用的例子，更能貼近當地居民的需求，未來或許可考慮將民眾納為影響因素之一，鼓勵民間主動參與，重視民眾的主體性，讓居民不再是被動的接受安排，進而將資源做有效且永續的運用。

參考文獻

1. 內政部不動產資訊平台，(2023)，低度使用(用電)住宅待售新成屋統計資訊簡冊。取自：<https://pip.moi.gov.tw/V3/e/SCRE0104.aspx>
2. 王志華，(2005)，歷史建築再利用方案優先順序評比之研究—以台中放送局為例，碩士論文，朝陽科技大學建築及都市設計研究所，台中市。
3. 何權恩，(2023)，活化再利用校園閒置空間為日間照顧中心之研究，碩士論文，國立高雄科技大學營建工程系，高雄市。
4. 吳逸斌，(2006)，都市住宅發展程度與空屋推估之關係研究-以台中市為例，碩士論文，逢甲大學土地管理所，台中市。
5. 李亭瑩，(2020)，止贖與空屋對犯罪的影響：以臺灣為實證，碩士論文，國立嘉義大學財務金融學系研究所，嘉義市。
6. 李香玟，(2018)，閒置空間可適性再利用之策略評估模式建立，博士論文，國立雲林科技大學工程科技研究所，雲林縣。
7. 李偉順，(2022)，虎尾建國眷村閒置空間活化再利用，碩士論文，南華大學文化創意事業管理學系，嘉義縣。
8. 李偉順，(2022)，虎尾建國眷村閒置空間活化再利用，碩士論文，南華大學文化創意事業管理學系，嘉義縣。
9. 李琦華、林峰田，(2008)，台灣聚落的空間結構與社會脈絡研究，建築學報，65，45-62。
10. 李慧茹，(2010)，宜蘭水田農舍之水綠環境評估架構與現況調查，碩士論文，國立宜蘭大學建築與永續規劃研究所碩士班，宜蘭縣。
11. 周秀雯，(2005)，農村建築對聚落景觀形塑之研究-以台中縣新社麻竹坑聚落為例，碩士論文，國立中興大學農村規劃研究所，台中市。
12. 林建邦，(2015)，農村窳陋空間改善評估準則之建立，碩士論文，國立中興大學園藝學系所，台中市。
13. 林春良、翁志成，(2002)。農地興建農宅之問題與對策探討。取自<http://web.nchu.edu.tw/~cclin/cclin-page/article/155.htm>
14. 林雅君，(2012)，探討老屋再利用之空間改造策略與社會現象意義：以台南「老屋欣力」之案例為例，碩士論文，國立成功大學建築學系，台南市。
15. 林鈿瑜，(2006)，台灣傳統風格住宅建築塑造探討，碩士論文，中華大學建築與都市計畫學系，新竹市。
16. 林熙哲，(2001)，景觀生態學於農村建築外部空間設計之研究，碩士論文，國立臺灣大學農業工程學研究所，台北市。
17. 林爵士、王瑞斌，(2016)，校園閒置空間再利用之研究—以高雄市旗山區舊鼓山國小為例，教育行政論壇，8(2)，75-94。
18. 張容瑄，(2022)，海陸豐籍移民之傳統農村民居建築特徵比較分析－以新竹縣新豐鄉與苗栗縣通霄鎮為例，碩士論文，國立雲林科技大學建築與室內設計系，雲林縣。

19. 張婷婷、鄭任汶，(2021)，愛戀台南－從地方感談台南的熱潮，*台北城市科技大學通識學報*，10，199-216。
20. 莊皓雲、林光奕，(2013)，台灣農村社區產業轉型的困境與因應之聯想，*農政與農情*，249，13-15。
21. 陳佳聲，(2016)，*利用多準則決策法探討歷史建築之再利用適應性評估_以國父史蹟館為例*，碩士論文，中國文化大學建築及都市設計學系，新北市。
22. 傅朝卿（2001年10月22日）。臺灣閒置空間再利用理論建構。行政院文化建設委員會，台南市，台灣。
23. 傅朝卿，(2002)，*國際歷史保存及古蹟維護-憲章、宣言、決議文、建議文*，國立文化資產保存研究中心籌備處。
24. 曾梓峰，(2002)。推動閒置空間再利用相關法令之研擬與探討（計畫編號：PG9106-0619）。文化部文化資產局。
25. 黃水潭，(2003)，台灣閒置空間再利用文化政策評估：以台中二十號倉庫藝文空間為例，碩士論文，東海大學公共事務碩士學程在職進修專班，台中市。
26. 黃世輝、張怡蓁，(2016)，工業遺產空間再利用可適用性之檢核要項研究，*設計學報*，21(2)，1-24。
27. 黃冠茹，(2021)，*產業文化資產可適性再利用策略之研究_以新營糖廠為例*，碩士論文，國立成功大學都市計劃學系，台南市。
28. 黃衍明、劉亞蘭，(2018)，雲林縣濁水溪南岸鄉鎮民居空間之地理學探究，*地理研究*，69，61-82。
29. 黃敏則，(2021)，臺灣城鄉空屋形成之因果差異及其現象解析，碩士論文，國立成功大學都市計劃學系，台南市。
30. 黃鼎倫、蔡欣辰、林爵士，(2015)，閒置空間再利用之研究－以駁二藝術特區為例，*經營管理學刊*，10，1-15。
31. 葉俊沂，(2022)，公有場域活化後之地方創生應用思考，*臺灣經濟研究月刊*，45(6)，130-136。
32. 董建宏，(2018)，台灣農村規劃與再生的困境－台灣農業與農村發展過程的反思，*經濟前瞻*，122，82-90。
33. 蔡惟如，(2012)，台灣傳統農舍轉用潛力與實質環境影響因子之研究，碩士論文，國立成功大學都市計劃學系，台南市。
34. 鄭怡伶，(2014)，彰化傳統合院民居地域性研究－以彰化縣2001年至2003年歷史建築清查計畫成果為例，博士論文，國立成功大學建築學系，台南市。
35. 謝弘俊，(2002)，台灣農村社區產業轉型的困境與因應之聯想，*國應用倫理研究通訊*，23，32-36。
36. 韓選棠，(1988)。農村住宅的設計與規畫，*農業工程學報*，34(3)，33-60。
37. 簡良恒，(2015)，農村聚落空間再利用-以芬園村黃厝再利用計畫為例，碩士論文，朝陽科技大學建築系建築及都市設計碩士班，台中市。
38. 簡楨德，(2012)，蘭陽平原農舍建築戶外空間現況調查，碩士論文，國立宜蘭大學建築與永續規劃研究所碩士班，宜蘭縣。
39. 蘆原義信，(1993)，*外部空間之構成*（王錦堂譯），臺隆書店。（原著出版

- 於 1973 年)
40. 蘇美如, (2008), 蘭陽平原散村文化景觀之形塑與特質--以礁溪玉田地區「竹圍」為例, 博士論文, 中國文化大學地學研究所, 新北市。
 41. Accordino, J., & Johnson, G. T. (2000). Addressing the Vacant and Abandoned Property Problem. *Journal of Urban Affairs*, 22(3), 301-315. <https://doi.org/10.1111/0735-2166.00058>
 42. Aigwi, E. I., Duberia, A., & Nwadike, A. N. (2023). Adaptive reuse of existing buildings as a sustainable tool for climate change mitigation within the built environment. *Sustainable Energy Technologies and Assessments*, 56, 102945. <https://doi.org/10.1108/F-02-2013-0011>
 43. Aksamija, A. (2016). Regenerative design and adaptive reuse of existing commercial buildings for net-zero energy use. *Sustainable Cities and Society*, 27, 185-195. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2016.06.026>
 44. Angelides, M., & Angelides, M. C. (2000). Using multimedia database information systems over the Internet for enhancing the planning processes for dealing with the built heritage. *International Journal of Information Management*, 20(5), 349-367. [https://doi.org/10.1016/S0268-4012\(00\)00028-1](https://doi.org/10.1016/S0268-4012(00)00028-1)
 45. Antrop, M. (2005). Why landscapes of the past are important for the future. *Landscape and Urban Planning*, 70(1-2), 21-34. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2003.10.002>
 46. Armstrong, G., Soebarto, V., & Zuo, J. (2021). Vacancy Visual Analytics Method: Evaluating adaptive reuse as an urban regeneration strategy through understanding vacancy. *Cities*, 115, 103220. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103220>
 47. Bak, X. F., & Hewings, G. J. D. (2017). Measuring foreclosure impact mitigation: Evidence from the Neighborhood Stabilization Program in Chicago. *Regional Science and Urban Economics*, 63, 38-56. <https://doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2016.12.002>
 48. Ball, R. M. (2002). Re use potential and vacant industrial premises: revisiting the regeneration issue in Stoke-on-Trent. *Journal of Property Research*, 19(2), 93-110. <https://doi.org/10.1080/09599910210125223>
 49. Bian, X., Brastow, R., Waller, B., & Wentland, S. (2019). Foreclosure Externalities and Home Liquidity. *Real Estate Economics*, 49(3), 876-916. <https://doi.org/10.1111/1540-6229.12301>
 50. Bullen, P. A., & Love, P. E. D. (2011). Adaptive reuse of heritage buildings. *Structural Survey*, 29(5), 411-421. [10.1108/02630801111182439](https://doi.org/10.1108/02630801111182439)
 51. C40 Cities. (2015, November). *City of Melbourne Targets Building Sector Decarbonisation through 1200 Buildings Programme*. C40 Cities.

- <https://www.c40.org/case-studies/city-of-melbourne-targets-building-sector-decarbonisation-through-1200-buildings-programme/>
52. Caccavelli, D., & Gugerli, H. (2002). TOBUS — a European diagnosis and decision-making tool for office building upgrading. *Energy and Buildings*, 34(2), 113-119. [https://doi.org/10.1016/S0378-7788\(01\)00100-1](https://doi.org/10.1016/S0378-7788(01)00100-1)
 53. Conejos, S., Langston, C., & Smith, J. (2015). Enhancing sustainability through designing for adaptive reuse from the outset: A comparison of adaptSTAR and Adaptive Reuse Potential (ARP) models. *Facilities*, 33(9/10), 531-552. <https://doi.org/10.1108/F-02-2013-0011>
 54. Douglas, J. (2006). *Building Adaptation*, Routledge.
 55. Dutta, M., & Husain, Z. (2009). An application of Multicriteria Decision Making to built heritage. The case of Calcutta. *Journal of Cultural Heritage*, 10(2), 237–243. <https://doi.org/10.1016/j.culher.2008.09.007>
 56. Ferrari, S., & Beccali, M. (2017). Energy-environmental and cost assessment of a set of strategies for retrofitting a public building toward nearly zero-energy building target. *Sustainable Cities and Society*, 32, 226-234. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2017.03.010>
 57. Foster, J. (2014). Hiding in plain view: Vacancy and prospect in Paris' Petite Ceinture. *Cities*, 40, 124-132. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2013.09.002>
 58. Fuentes, J. M. (2010). Methodological bases for documenting and reusing vernacular farm architecture. *Journal of Cultural Heritage*, 11(2), 119–129. <https://doi.org/10.1016/j.culher.2009.03.004>
 59. García, A. I. & Ayuga, F. (2007). Reuse of Abandoned Buildings and the Rural Landscape: The Situation in Spain. *Transactions of the ASABE*, 50(4), 1383–1394. [10.13031/2013.23627](https://doi.org/10.13031/2013.23627)
 60. Gravagnuolo, A., Angrisano, M., & Fusco Girard, L. (2019). Circular Economy Strategies in Eight Historic Port Cities: Criteria and Indicators Towards a Circular City Assessment Framework. *Sustainability*, 11(13), 3512. <https://doi.org/10.3390/su11133512>
 61. Greenberg, M. R., Popper, F. J., & West, B. M. (1990). The TOADS: A New American Urban Epidemic. *Urban Affairs Quarterly*, 25(3), 435-454. <https://doi.org/10.1177/004208169002500306>
 62. Han, H. S. (2017). Exploring Threshold Effects in the Impact of Housing Abandonment on Nearby Property Values. *Urban Affairs Review*, 55(3), 772-799. <https://doi.org/10.1177/1078087417720303>
 63. Haroun, H.-A. A. F., Bakr, A. F., & Hasan, A. E.-S. (2019). Multi-criteria decision making for adaptive reuse of heritage buildings: Aziza Fahmy Palace, Alexandria, Egypt. *Alexandria Engineering Journal*, 58, 467-478. <https://doi.org/10.1016/j.aej.2019.04.003>

64. He, L., Páez, A., & Liu, D. (2017). Built environment and violent crime: An environmental audit approach using Google Street View. *Computers, Environment and Urban Systems*, 66, 83-95. <https://doi.org/10.1016/j.compenvurbsys.2017.08.001>
65. İpekoğlu, B. (2006). An architectural evaluation method for conservation of traditional dwellings. *Building and Environment*, 41(3), 386–394. <https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2005.02.009>
66. Istasse, M. (2019). *Living in a World Heritage Site*, Springer.
67. Jackin, C. (2019, August 29). *Giving Old Buildings New Life Through Adaptive Reuse*. ThoughtCo.. <http://architecture.about.com/od/preservation/g/reuse.htm>
68. Juan, Y. K., Cheng, Y. C., Perng, Y. H., & Castro Lacouture, D. (2016). Optimal Decision Model for Sustainable Hospital Building Renovation—A Case Study of a Vacant School Building Converting into a Community Public Hospital. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 13(7), 630. [10.3390/ijerph13070630](https://doi.org/10.3390/ijerph13070630)
69. Kanayama, Y., & Sadayuki, T. (2021). What types of houses remain vacant? Evidence from a municipality in Tokyo, Japan. *Journal of the Japanese and International Economies*, 62, 101167. <https://doi.org/10.1016/j.jjie.2021.101167>
70. Kaya, D. T., Dane, G., Pintossi, N., & Koot, C. A. M. (2021). Subjective circularity performance analysis of adaptive heritage reuse practices in the Netherlands. *Sustainable Cities and Society*, 70, 102869. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2021.102869>
71. Klusáček, P., Navrátil, J., Martinát, S., Krejčí, T., Golubchikov, O., Pícha, K., ... Osman, R. (2021). Planning for the future of derelict farm premises: From abandonment to regeneration? *Land Use Policy*, 102, 105248. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.105248>
72. Labib, S. M. (2019). Investigation of the likelihood of green infrastructure (GI) enhancement along linear waterways or on derelict sites (DS) using machine learning. *Environmental Modelling & Software*, 118, 146-165. <https://doi.org/10.1016/j.envsoft.2019.05.006>
73. Langston, C., Yung, E. H.-K., & Chan, E. H.-W. (2013). The application of ARP modelling to adaptive reuse projects in Hong Kong. *Habitat International*, 40, 233-243. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2013.05.002>
74. Love, P., & Arthur Bullen, P. (2009). Toward the sustainable adaptation of existing facilities. *Facilities*, 27(9/10), 357-367. <https://doi.org/10.1108/02632770910969603>
75. Luo, X. J. (2022). Retrofitting existing office buildings towards life-cycle net-zero energy and carbon. *Sustainable Cities and Society*, 83, 103956. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2022.103956>

76. Ma, H., Li, S., & Chan, C.-S. (2018). Analytic Hierarchy Process (AHP)-based assessment of the value of non-World Heritage Tulou: A case study of Pinghe County, Fujian Province. *Tourism Management Perspectives*, 26, 67–77. <https://doi.org/10.1016/j.tmp.2018.01.001>
77. Madeddu, M., & Clifford, B. (2023). The conversion of buildings to housing use: England's permitted development rights in comparative perspective. *Progress in Planning*, 171, 100730. <https://doi.org/10.1016/j.progress.2022.100730>
78. Mansfield, J. R. (2002). What's in a name? Complexities in the definition of "refurbishment." *Property Management*, 20(1), 23-30. <https://doi.org/10.1108/02637470210418942>
79. Mine, T. Z. (2013). Adaptive re-use of monuments "restoring religious buildings with different uses." *Journal of Cultural Heritage*, 14(3), S14–S19. <https://doi.org/10.1016/j.culher.2012.11.017>
80. Mısırlısoy, D., & Günçe, K. (2016). Adaptive reuse strategies for heritage buildings: A holistic approach. *Sustainable Cities and Society*, 26, 91-98. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2016.05.017>
81. Molloy, R. (2016). Long-term vacant housing in the United States. *Regional Science and Urban Economics*, 59, 118–129. <https://doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2016.06.002>
82. Nadkarni, R. R., & Puthuvayi, B. (2020). A comprehensive literature review of Multi-Criteria Decision Making methods in heritage buildings. *Journal of Building Engineering*, 32, 101814. <https://doi.org/10.1016/j.jobeb.2020.101814>
83. Németh, J., & Langhorst, J. (2014). Rethinking urban transformation: Temporary uses for vacant land. *Cities*, 40, 143-150. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2013.04.007>
84. Nesticò, A., & Somma, P. (2019). Comparative Analysis of Multi-Criteria Methods for the Enhancement of Historical Buildings. *Sustainability*, 11(17), 4526. <https://doi.org/10.3390/su11174526>
85. Nguyen, A. T., & Reiter, S. (2017). Bioclimatism in architecture: An evolutionary perspective. *Journal of Criminal Justice*, 12(1), 16-29. [10.2495/DNE-V12-N1-16-29](https://doi.org/10.2495/DNE-V12-N1-16-29)
86. Nguyen, A. T., Truong, N. S. H., Rockwood, D., & Tran Le, A. D. (2019). Studies on sustainable features of vernacular architecture in different regions across the world: A comprehensive synthesis and evaluation. *Frontiers of Architectural Research*, 8(4), 535-548. <https://doi.org/10.1016/j.foar.2019.07.006>
87. Oppio, A., Bottero, M., Ferretti, V., Fratesi, U., Ponzini, D., & Pracchi, V. (2015). Giving space to multicriteria analysis for complex cultural heritage systems: The case of the castles in Valle D'Aosta Region, Italy. *Journal of Cultural Heritage*,

- 16(6), 779–789. <https://doi.org/10.1016/j.culher.2015.03.003>
88. Pardo, J. M. F. (2023). Challenges and Current Research Trends for Vernacular Architecture in a Global World: A Literature Review. *Buildings*, 13(1), 162. <https://doi.org/10.3390/buildings13010162>
89. Paredes, D., & Skidmore, M. (2017). The net benefit of demolishing dilapidated housing: The case of Detroit. *Regional Science and Urban Economics*, 66, 16–27. <https://doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2017.05.009>
90. Pintossi, N., Kaya, D. I., & Roders, A. P. (2023). Cultural heritage adaptive reuse in Salerno: Challenges and solutions. *City, Culture and Society*, 33, 100505. <https://doi.org/10.1016/j.ccs.2023.100505>
91. Pons, O., de la Fuente, A., & Aguado, A. (2016). The Use of MIVES as a Sustainability Assessment MCDM Method for Architecture and Civil Engineering Applications. *Sustainability*, 8(5), 460. <https://doi.org/10.3390/su8050460>
92. Roddewig, R. J. (1981). *Loft Conversions: Planning Issues, Problems, and Prospects*, American Planning Association.
93. Shahi, S., Esnaashary Esfahani, M., Bachmann, C., & Haas, C. (2020). A Definition Framework for Building Adaptation Projects. *Sustainable Cities and Society*, 63, 102345. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2020.102345>
94. Spelman, W. (1993). Abandoned buildings: Magnets for crime? *Journal of Criminal Justice*, 21(5), 481-495. 10.1016/0047-2352(93)90033-J
95. Sumida, Y., & Nobuo, M. (2018). A Study on System for Reuse of Vacant Houses of a Historic Town by an Intermediate Organization Viewing from Habitants' Perception. *International Journal of Engineering and Technology*, 10(2), 132-139. 10.7763/IJET.2018.V10.1047
96. Supic, P. (1982). Vernacular architecture: A lesson of the past for the future. *Energy and Buildings*, 5(1), 43-54. [https://doi.org/10.1016/0378-7788\(82\)90027-5](https://doi.org/10.1016/0378-7788(82)90027-5)
97. Suzuki, M., Hino, K., & Muto, S. (2022). Negative externalities of long-term vacant homes: Evidence from Japan. *Journal of Housing Economics*, 57, 101856. <https://doi.org/10.1016/j.jhe.2022.101856>
98. Tan, Y., Shuai, C., & Wang, T. (2018). Critical Success Factors (CSFs) for the Adaptive Reuse of Industrial Buildings in Hong Kong. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 15(7), 1546. 10.3390/ijerph15071546
99. Van der Vaart, J. H. P. (2005). Towards a new rural landscape: consequences of non-agricultural re-use of redundant farm buildings in Friesland. *Landscape and Urban Planning*, 70(1-2), 143–152. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2003.10.010>
100. van Engelshoven, I. (2018). *Heritage Counts: The meaning of heritage for society*, Ministry of Education, Culture and Science.

101. Vardopoulos, I. (2022). Industrial building adaptive reuse for museum. Factors affecting visitors' perceptions of the sustainable urban development potential. *Building and Environment*, 222(15), 109391. <https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2022.109391>
102. Vicente, R., Ferreira, T. M., & Mendes da Silva, J. A. R. (2015). Supporting urban regeneration and building refurbishment. Strategies for building appraisal and inspection of old building stock in city centres. *Journal of Cultural Heritage*, 16(1), 1–14. <https://doi.org/10.1016/j.culher.2014.03.004>
103. Vizzarri, C., Sangiorgio, V., Fatiguso, F., & Calderazzi, A. (2021). A holistic approach for the adaptive reuse project selection: The case of the former Enel power station in Bari. *Land Use Policy*, 111, 105709. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105709>
104. Vodopivec, B., Žarnić, R., Tamošaitienė, J., Lazauskas, M., & Šelih, J. (2014). Renovation priority ranking by multi-criteria assessment of architectural heritage: the case of castles. *International Journal of Strategic Property Management*, 18(1), 88–100. 10.3846/1648715X.2014.889771
105. Whitaker, S., & Fitzpatrick IV, T. J. (2013). Deconstructing distressed-property spillovers: The effects of vacant, tax-delinquent, and foreclosed properties in housing submarkets. *Journal of Housing Economics*, 22(2), 79–91. <https://doi.org/10.1016/j.jhe.2013.04.001>
106. Wilcox, P., Quisenberry, N., Cabrera, D. T., & Jones, S. (2004). Busy Places and Broken Windows? Toward Defining the Role of Physical Structure and Process in Community Crime Models. *The Sociological Quarterly*, 45(2), 185–207. 10.1111/j.1533-8525.2004.tb00009.x
107. Yau, Y. (2009). Multi-criteria decision making for urban built heritage conservation: application of the analytic hierarchy process. *Journal of Building Appraisal*, 4(3), 191–205. <https://doi.org/10.1057/jba.2008.34>
108. Yilmaz, H. M., Yakar, M., Gulec, S. A., & Dulgerler, O. N. (2007). Importance of digital close-range photogrammetry in documentation of cultural heritage. *Journal of Cultural Heritage*, 8(4), 428–433. <https://doi.org/10.1016/j.culher.2007.07.004>
109. Yung, E. H. K., & Chan, E. H. W. (2012). Implementation challenges to the adaptive reuse of heritage buildings: Towards the goals of sustainable, low carbon cities. *Habitat International*, 36(3), 352–361. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2011.11.001>
110. Yung, E. H. K., Langston, C., & Chan, E. H. W. (2014). Adaptive reuse of traditional Chinese shophouses in government-led urban renewal projects in Hong Kong. *Cities*, 39, 87–98. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2014.02.012>
111. Zavadskas, E. K., & Antucheviciene, J. (2007). Multiple criteria evaluation of

- rural building's regeneration alternatives. *Building and Environment*, 42(1), 436–451. <https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2005.08.001>
112. Zhou, T., Jiang, G., Ma, W., Zhang, R., Yang, Y., Tian, Y., & Zhao, Q. (2023). Revitalization of idle rural residential land: Coordinating the potential supply for land consolidation with the demand for rural revitalization. *Habitat International*, 138, 102867. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2023.102867>
113. Zou, S., & Wang, L. (2021). Detecting individual abandoned houses from google street view: A hierarchical deep learning approach. *ISPRS Journal of Photogrammetry and Remote Sensing*, 175, 298-310. <https://doi.org/10.1016/j.isprsjprs.2021.03.020>

附錄

附錄一 期中審查意見回覆

附表 1 期中審查意見回覆表

審查意見	回覆
本計畫強調閒置農村建築運用可適性再利用方法，將農村閒置建築過去的傳統文化及美學與現代連結起來，是非常好的努力方向。	感謝委員對本計畫的肯定。
計畫挑選嘉義縣平原地區的「民雄鄉」與海岸地區的「義竹鄉」作為研究範圍，其中民雄鄉鄰近嘉義市，是便利的衛星城市，交通便捷，閒置農村建築的再利用的空間需求大；義竹鄉則較為偏遠，屬於傳統農村，未來的再利用需求則較不可知。建議團隊可就利用需求強弱與未來發展可能性，作不同鄉鎮的閒置農村建物之比較、探討，再評估是否需要差異性的評估準則或不同的再利用策略。	感謝委員建議，本計畫參考過去相關研究，提供大原則的評估準則，目的是希望每個閒置農村建築在評估時是在同一個基準點上，再者根據一手、二手資料進行綜合評估，給予後續再利用引導建議作為參考。 從自身建築條件、村落乃至於鄉鎮，在不同空間尺度下是會影響閒置農村建築的需求強弱與未來發展可能性，未來有機會可再延伸深究相關內容。
建議計畫團隊可考慮未來農村建築空間需求者的觀點，透過了解對於建築空間的現代功能需求，將新功能與再利用的方式作有效的結合，應更能期待未來重新整理、建構的農村建築，具有符合未來新功能需求與條件，而真正發揮適性再利用的價值。	感謝委員建議，因每位租用對象對於農村建築空間需求不同，因此本計畫才希望透過可適性再利用價值評估模式，針對既有閒置農村建築進行檢核與評估，提供再利用引導建議，奠基日後署內建立閒置建物媒合平台之基礎，民眾可釋出不動產提供政府活化利用之途徑，為建物媒合合適的需求者。 現階段僅能透過相關實際案例，從中多方了解不同需求者觀點與再利用策略之應用，使本計畫在後續引導建議上可以更趨於完善。
報告書中提供許多閒置農村建築的一手照片，對於建築物的外觀、特徵有詳盡的紀錄，提供完整的資訊，非常具有價值。然而，農村閒置建築物的再利用勢必受到建物內部狀況的影響，例如漏水、梁柱腐爛、傾倒危險等。未來，可考慮可適性再利用指數是否有可能對於潛力的農村建築物內部狀況納入評估準則。	感謝委員建議，過去不同學者對建築再利用潛力的內在（尺寸、內部分區）與外在因素進行研究 (Eley & Worthington, 1984; Cascone et al., 1996)。但本計畫考量農村閒置建築並非每棟皆開放進入調查，且內部狀況綜合涉及土木、建築等專業，需要相關結構工程師、技師、專家等予以評估，因此現階段僅以外在因素做評斷。

審查意見	回覆
P.30 可適性再利用指數利用氣泡地圖表達之適宜性應再考慮，因資料為個別農村建築物之狀況，並非指當地的地區特質或者密度差異。建議考慮採用相同大小圖例，而以不同圖例顏色區隔可適性再利用指數高低的類別會較為適合。	感謝委員建議，本研究已修改，示意圖詳報告書 P.33。
P.20~22 按研究設計會以嘉義縣民雄鄉、義竹鄉內前五高空屋率之村里納為示範操作，惟表 4 所列排行名次較前北斗村、西安村、東光村、頭竹村等皆未上榜，請執行單位再予確認。	本計畫對高空屋率的標準界定為低度使用（用電）比率高於全鄉平均者，又民雄全鄉平均 10.3%，北斗村 9.23%、西安村 7.52%，未達全鄉平均，因此不予納入。義竹全鄉平均 22.97%，符合高空屋率村落條件者有 11 處，因人力、時間有限情形下，本研究僅從中挑選前五高空屋率村落為示範操作。相關論述補充於報告書 P.18~P.20。
按執行單位 P.59 回覆前次本署期初審查意見，建築物因無完整資料可判斷合法或違法，建議 P.26 表五調查表欄位（所有權與法律）呈現空白即可，並備註未來可透過取得使用執照、建物登記謄本，或合法房屋證明文件等進行佐證。另建議增列「土地使用分區」資訊，以提供後續活化再利用土地管制參考。	感謝委員建議，遵照辦理。修正後調查表可參考 P.25~P.26（表 5）。
P.29~30 表 6 請補充說明各評估標準、特定變數內容（地點、可及性、聚落區位三者似有重複性）。農村建築可適性再利用指數位各項評估因子權重，建議補充說明如何設定（透過訪談、問卷、文獻蒐集？）及如何進行評斷，如有調整過去研究所設權重值，亦請一併補充。	本計畫重新檢視並對照文獻，有關特定變數重複性問題，其中聚落區位誤植更改為建築類型，地點將定義為閒置建築對外連結性，而可及性則為對內，各項詳細內容說明補充於 P.28~P.29（表 6）。而各項評估因子權重設定參考 Fuentes(2010)研究，調整過去研究評估項目補充說明於報告書 P.28。

附錄二 期末審查意見回覆

附表 2 期末審查意見回覆表

審查意見	回覆
各項目評估的權重高低是依據何種方式建立?專家學者看法或問卷?	各項評估因子權重設定參考 Fuentes(2010)研究,考量並非所有項目皆易測量,因此有做調整,相關說明可參考報告書 P.28。
「高空屋率」與「閒置空間再利用需求大」是否有直接關聯?若以居民對閒置空間使用需求為考量,或許低空屋率但人口密度高之縣市更有需求?建議可再考量可識別性、異同性、操作者認知度及在地居民意見、在地產業因子。	高空屋率與閒置空間再利用需求大之間並非有直接關聯,但高空屋率能為再利用提供資源基礎,而是否產生需求,則取決於當地的需求方向、市場條件及政策與規劃影響。 在不清楚空屋率高低、人口密度與居民實際需求間是否存在因果關係的情況下,因此本計畫才希望透過可適性再利用價值評估模式的建立,先針對既有閒置農村建築進行檢核與評估,再提供再利用引導建議,作為未來署內建置閒置建築媒合或是活化不動產資訊交流平台之基礎,讓有意運用空屋的民眾能初步了解,降低建築再次閒置之窘境。 有關操作者認知度及在地居民意見、在地產業因子等,未來可考慮進行更深入的質性研究,重視民眾的同時也更貼近與符合當地需求。
建議可提出針對閒置農村建築之「屋主回饋機制」可行性。	感謝委員建議。屋主回饋機制的設計與推動是跨領域的,涉及層面較為複雜,要思考經濟誘因、是否有相關風險與法規保障等,因此未來有機會可邀請其他領域的專家學者,如法律、經濟及社會學等共同參與討論。
結論中特定變數適合發展實務建議類型,是否有再進行檢視與反饋?	對於適合發展實務建議類型,是綜合考慮地方資源優勢、當地需求缺口與特定變數現況條件所提出。或許未來可與地方政府、社區居民及相關專家等角色共同討論,進一步確保建議內容能切和地方發展需求並具備落實可能性。
建議加入縣市政府國土計畫相關規定評估可行性。	感謝委員建議。本研究已加入非都市土地使用分區、非都市土地使用類別及國土利用調查成果等調查項目,能

審查意見	回覆
	提供後續活化再利用土地管制參考，內容可參考報告書附錄三。 對於國土計畫相關規定評估可行性部分，未來可著重關注國土功能分區，縣市空間發展策略規劃等，確保相關再利用引導建議符合國家與地方政策目標。

附錄三 閒置農村建築資料庫

附表 3 鎮北村閒置農村建築資料庫

編號與位置			所有權與法律			場地環境資料										建築特徵資料										可適性再利用指數
FID	X	Y	所有權	法律	合法性	非都土地使用分區	非都使用地類別	國土利用調查成果（編號）	土地面積(m2)	聚落區位	景觀特徵	通道鋪面形式	道路條件	行人和車輛的可及性	附近公共設施	附近環境情況	建築類型	格局配置	樓層數（樓）	開口數量（個）	結構情形	維護狀況	違建情形	建築物材料	裝飾有關的歷史和文化元素	
M-Z-1	23.583971	120.443836	私有	無		特農	甲建	其他(050802)	318	邊緣，近台1線	周邊多為農業使用	土	臨路	良好	無	普通	數幢	無特別	1	D2W7	差	差	無	磚.鐵皮	無	4.51
M-Z-2	23.580558	120.450711	私有	無		特農	農牧	農業產銷及加工設施(10402)	3244	邊緣	周邊多為農業使用	柏油	臨路	良好	無	普通	單棟	無特別	1	-	普通	普通	無	鐵皮	無	4.29
M-Z-3	23.582597	120.444505	私有	無		特農	甲建	其他(050802)	1428	邊緣，近台1線	周邊多為農業使用	土	路旁，有距離	普通	無	差	單棟	無特別	1	-	差	差	無	鐵皮.木	無	3.72
M-Z-4	23.582174	120.444921	私有	無		特農	甲建	其他(050802)	2472	邊緣，近台1線	周邊多為農業使用	土	臨路	良好	無	普通	數幢	無特別	1	D2W4	良好	普通	無	混凝土.鐵皮	無	5.13
M-Z-5	23.576801	120.442045	私有	無		特農	甲建	純住宅(050200)	1071	近聚落，近台1線、嘉88-1鄉道	周邊多為農業使用	柏油	路旁，有距離	良好	休閒育樂	差	單棟	一字型	1	D1W6	良好	良好	無	混凝土	無	5.48
M-Z-6	23.575682	120.44401	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	3633.59	聚落內，近嘉105鄉道	前有空地	水泥	巷弄路底	差	休閒育樂	普通	單棟	一字型	1	D3W6	良好	良好	無	磚	無	5.36
M-Z-7	23.575658	120.443877	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	3633.59	聚落內，近嘉105鄉道	前有空地	水泥	巷弄路底	差	休閒育樂	差	單棟	一字型	1	D3W6	良好	差	無	磚	無	4.84
M-Z-8	23.579275	120.443838	私有	無		特農	農牧	農業產銷及加工設施(10402)	2925	邊緣，近台1線	周邊多為農業使用	柏油	臨路	良好	無	差	單棟	無特別	1	-	差	差	無	鐵皮	無	3.85
M-Z-9	23.571468	120.447812	私有	無		特農	農牧	其他(050802)	280.01	聚落內	周邊多為農業使用	柏油	巷弄路底	差	無	差	單棟	無特別	1	-	普通	普通	無	磚.鐵皮	無	4.47
M-Z-10	23.572012	120.448497	私有	無		特農	甲建	農業產銷及加工設施(10402)	1004.7	聚落內	前有人為種植植栽	柏油	巷弄路旁，有距離	差	無	差	單棟	無特別	1	-	差	差	無	-	無	3.64
M-Z-11	23.572147	120.448819	私有	無		特農	甲建	純住宅(050200)	3642.37	聚落內	前有自然生長植栽	柏油	巷弄路旁，有距離	差	無	差	單棟	無特別	1	-	普通	普通	無	磚	無	4.5
M-Z-12	23.572505	120.44902	私有	無		特農	甲建	農業產銷及加工設施(10402)	3642.37	聚落內	旁有自然生長植栽	柏油	臨路	良好	無	差	單棟	無特別	1	D1W2	良好	普通	無	磚	無	4.97
M-Z-13	23.576287	120.44987	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	1232.37	聚落內	旁有自然生長植栽	柏油	臨路	良好	休閒育樂	普通	單棟	無特別	1	D1W1	良好	差	無	磚	無	4.77
M-Z-14	23.576226	120.450016	私有	無		鄉村	乙建	倉儲(050500)	5619.8	聚落內	前有人為種植植栽	柏油	臨路	良好	休閒育樂	普通	單棟	無特別	1	-	普通	差	無	鐵皮	無	4.07
M-Z-15	23.576949	120.450637	私有	無		鄉村	乙建	未使用地(090501)	10636.3	聚落內	旁有自然生長植栽	柏油	巷弄臨路	差	休閒育樂	普通	單棟	無特別	1	D4W7	良好	普通	無	磚	無	4.93
M-Z-16	23.576803	120.451123	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	10636.3	聚落內	前有空地	柏油	巷弄臨路	差	休閒育樂	良好	數幢	合院型	1	D1W4	良好	良好	無	磚	無	5.28
M-Z-17	23.577109	120.450661	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	10636.3	聚落內	前有空地	柏油	巷弄臨路	差	休閒育樂	差	數幢	L型	1	D5W7	差	差	無	磚	無	4.24
M-Z-18	23.577201	120.451262	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	7422.34	聚落內	前有自然生長植栽	柏油	巷弄臨路	差	休閒育樂	差	單棟	無特別	1	-	差	差	無	-	無	3.62
M-Z-19	23.577548	120.450815	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	7422.34	聚落內	前後有自然生長植栽	水泥	巷弄路底	差	休閒育樂	差	數幢	一字型	1	D2W4	良好	差	無	混凝土	無	4.68

影像拍攝記錄					
M-Z-1	M-Z-2	M-Z-3	M-Z-4	M-Z-5	M-Z-6
					
M-Z-7	M-Z-8	M-Z-9	M-Z-10	M-Z-11	M-Z-12
					
M-Z-13	M-Z-14	M-Z-15	M-Z-16	M-Z-17	M-Z-18
					
M-Z-19					
					

附表 4 平和村閒置農村建築資料庫

編號與位置			所有權與法律						場地環境資料								建築特徵資料										可適性再利用指數	
FID	X	Y	所有權	法律	合法性	非都土地使用分區	非都使用地類別	國土利用調查成果（編號）	土地面積(m2)	聚落區位	景觀特徵	通道鋪面形式	道路條件	行人和車輛的可及性	附近公共設施	附近環境情況	建築類型	格局配置	樓層數（樓）	開口數量（個）	結構情形	維護狀況	違建情形	建築物材料	裝飾有關的歷史和文化元素			
M-P-1	23.551026	120.390744	私有	無		特農	農牧	農業產銷及加工設施 (10402)	1275	邊緣	周邊多為農業使用	柏油	路轉角	普通	無	普通	單棟	無特別	1	D1W2	良好	普通	無	磚.鐵皮	無	4.99		
M-P-2	23.550286	120.390655	私有	無		特農	甲建	其他 (050802)	275	邊緣，嘉78鄉道上	周邊多為農業使用	柏油	臨路	良好	無	差	單棟	無特別	1	-	普通	差	無	磚	無	4.5		
M-P-3	23.549882	120.390003	私有	無		特農	甲建	純住宅 (050200)	1077	邊緣，嘉78鄉道上	有圍牆與外埕	柏油	路轉角	良好	無	良好	數幢	L型	1	D1W2	良好	普通	無	混泥土	無	5.22		
M-P-4	23.549756	120.389931	私有	無		特農	甲建	純住宅 (050200)	1077	邊緣，嘉78鄉道上	有圍牆與外埕	柏油	路轉角	良好	無	差	數幢	L型	1	D2W5	良好	良好	無	磚	無	4.69		
M-P-5	23.548486	120.386198	私有	無		特農	農牧	其他 (050802)	3571	邊緣，嘉78鄉道上	周邊多為農業使用	柏油	臨路	良好	無	普通	單棟	無特別	1	D1W3	普通	普通	無	磚	無	4.91		
M-P-6	23.550733	120.391597	私有	無		特農	農牧	農業產銷及加工設施 (10402)	3360	邊緣，嘉78鄉道上	周邊多為農業使用	柏油	臨路	良好	無	差	數幢	無特別	1	D1W-	普通	差	無	磚	無	4.5		
M-P-7	23.550721	120.391672	私有	無		特農	農牧	農業產銷及加工設施 (10402)	3360	邊緣，嘉78鄉道上	周邊多為農業使用	柏油	臨路	良好	無	差	數幢	無特別	1	-	差	差	無	磚	無	3.87		
M-P-8	23.550949	120.392103	私有	無		特農	農牧	農業產銷及加工設施 (10402)	2593	邊緣，嘉78鄉道上	周邊多為農業使用	柏油	臨路	良好	無	普通	單棟	無特別	1	D1W2	良好	普通	無	磚.鐵皮	無	5.07		
M-P-9	23.547381	120.395711	私有	無		特農	農牧	倉儲 (050500)	3348	近聚落	周邊多為農業使用	水泥	臨路	普通	無	普通	數幢	無特別	1	D1W6	良好	普通	無	磚.鐵皮	無	5.01		
M-P-10	23.546119	120.39315	私有	無		特農	甲建	純住宅 (050200)	156	聚落內	有圍牆，前有公園與水池	柏油	臨路	普通	休閒育樂	良好	單棟	無特別	1	D2W7	良好	普通	無	混泥土	無	5.13		
M-P-11	23.546083	120.3929	私有	無		特農	甲建	其他 (050802)	156	聚落內	後有自然生長植栽	水泥	巷弄路底	差	休閒育樂	差	數幢	L型	1	D2W4	普通	差	無	磚	無	4.49		
M-P-12	23.545813	120.395727	私有	無		特農	農牧	未使用地 (090501)	4960	聚落內	周邊多為農業使用	土	巷弄路底	差	鄰避設施	良好	數幢	無特別	1	D1W4	普通	差	無	磚.鐵皮	無	4.36		
M-P-13	23.545519	120.39512	私有	無		特農	甲建	純住宅 (050200)	1706	聚落內	前有空地，周邊多為農業使用	土	巷弄路旁，有距離	普通	休閒育樂	良好	數幢	一字型	1	D6W14	良好	普通	無	磚	無	5.14		
M-P-14	23.542368	120.393808	私有	無		特農	甲建	純住宅 (050200)	2252	近聚落	前有空地，周邊多為農業使用	水泥	路旁，有距離	普通	無	差	單棟	無特別	1	-	普通	普通	無	混泥土	無	4.58		
影像拍攝記錄																												
M-P-1				M-P-2					M-P-3					M-P-4					M-P-5					M-P-6				
																												
M-P-7				M-P-8					M-P-9					M-P-10					M-P-11					M-P-12				
																												
M-P-13				M-P-14																								
																												

附表 5 義竹村閒置農村建築資料庫

編號與位置			所有權與法律					場地環境資料								建築特徵資料										可適性再利用指數	
FID	X	Y	所有權	法律	合法性	非都土地使用分區	非都使用地類別	國土利用調查成果（編號）	土地面積(m2)	聚落區位	景觀特徵	通道鋪面形式	道路條件	行人和車輛的可及性	附近公共設施	附近環境情況	建築類型	格局配置	樓層數（樓）	開口數量（個）	結構情形	維護狀況	違建情形	建築物材料	裝飾有關的歷史和文化元素		
Y-Y-1	23.342898	120.267209	私有	無		一般農	農牧	農業產銷及加工設施(10402)	3363	邊緣	周圍多為農業使用	柏油	路轉角	差	無	普通	單棟	無特別	1	D1W2	良好	普通	無	磚	無	4.75	
Y-Y-2	23.335141	120.246937	私有	無		住	-	其他(050802)	939	聚落內	有圍牆，後有自然生長植栽	柏油	路轉角	良好	教育	差	數幢	合院型	1	D1W6	差	差	無	磚	無	4.47	
Y-Y-3	23.339017	120.248743	私有	無		住	-	純住宅(050200)	693.35	聚落內，163縣道上	前有空地	柏油	臨路	良好	無	普通	數幢	合院型	1	D3W8	良好	良好	無	磚	無	5.46	
Y-Y-4	23.338763	120.248383	私有	無		住	-	純住宅(050200)	2440	聚落內，163縣道上	旁有自然生長植栽	柏油	臨路	良好	無	普通	單棟	無特別	2	D1W1	良好	普通	無	混泥土	無	5.13	
Y-Y-5	23.33872	120.248293	私有	無		住	-	其他(050802)	2440	聚落內，163縣道上	前有空地	柏油	路轉角	良好	無	普通	數幢	無特別	2	D2W4	良好	普通	無	混泥土	無	5.23	
Y-Y-6	23.337587	120.246358	私有	無		商	-	其他(050802)	415	聚落內，163縣道上	前有空地	柏油	臨路	良好	教育	普通	數幢	L型	1	D1W5	普通	差	無	混擬土	無	4.86	
Y-Y-7	23.338892	120.248357	私有	無		住	-	其他(050802)	2440	聚落內，近163縣道	前有空地，周圍有自然生長植栽，	土	路旁，有距離	良好	無	差	單棟	無特別	1	D1W2	良好	普通	無	磚	無	5.03	
Y-Y-8	23.337889	120.246059	私有	無		住	-	倉儲(050500)	990	聚落內，近163縣道	旁有自然生長植栽	柏油	巷弄臨路	普通	教育	差	單棟	一字型	1	-	普通	普通	無	磚	無	4.76	
Y-Y-9	23.336592	120.246464	私有	無		住	-	其他(050802)	78	聚落內，163縣道上	後有自然生長植栽	柏油	路轉角	良好	教育	普通	單棟	無特別	1	D1W4	差	差	無	-	無	4.15	
Y-Y-10	23.338826	120.249372	私有	無		住	-	純住宅(050200)	1661	聚落內，163縣道上	前有空地，草坪	柏油	臨路	良好	無	差	單棟	一字型	1	D1W2	普通	差	無	混泥土	無	4.6	
Y-Y-11	23.337683	120.250117	私有	無		住	-	其他(050802)	234.72	聚落內	前有空地，後有自然生長植栽	水泥	巷弄路底	差	無	差	數幢	合院型	1	D7W14	良好	普通	無	磚	無	4.94	
影像拍攝記錄																											
Y-Y-1					Y-Y-2					Y-Y-3					Y-Y-4					Y-Y-5					Y-Y-6		
																											
Y-Y-7					Y-Y-8					Y-Y-9					Y-Y-10					Y-Y-11							
																											

附表 6 中平村閒置農村建築資料庫

編號與位置			所有權與法律						場地環境資料							建築特徵資料										可適性再利用指數
FID	X	Y	所有權	法律	合法性	非都土地使用分區	非都使用地類別	國土利用調查成果（編號）	土地面積(m2)	聚落區位	景觀特徵	通道鋪面形式	道路條件	行人和車輛的可及性	附近公共設施	附近環境情況	建築類型	格局配置	樓層數（樓）	開口數量（個）	結構情形	維護狀況	違建情形	建築物材料	裝飾有關的歷史和文化元素	
Y-Z-1	23.361143	120.267693	私有	無		鄉村	乙建	倉儲(050500)	2100	聚落內	周邊多為農業使用，後有水池	柏油	巷弄路底	差	無	普通	單棟	一字型	1	D1W4	普通	差	無	磚	無	4.42
Y-Z-2	23.362342	120.268182	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	713	聚落內	周邊多為住宅使用，旁有空地	水泥	巷弄路底	差	無	良好	單棟	一字型	1	D1W4	良好	良好	無	混泥土	無	5.17
Y-Z-3	23.362486	120.268567	私有	無		鄉村	乙建	倉儲(050500)	199	聚落內	周邊多為早作、果園與草地，荒蕪	土	巷弄路底	差	無	差	單棟	-	1	-	差	差	無	-	無	3.51
Y-Z-4	23.364532	120.278457	私有	無		特農	甲建	純住宅(050200)	1018	近聚落，近嘉163縣道	周邊多為農業使用	柏油	巷弄路底	差	無	普通	單棟	無特別	1	D1W2	普通	普通	無	磚	無	4.63
Y-Z-5	23.36458	120.278565	私有	無		特農	甲建	純住宅(050200)	1018	近聚落，近嘉163縣道	周邊多為農業使用	水泥	巷弄路底	差	無	普通	單棟	一字型	1	D2W5	普通	普通	無	磚	無	4.75
Y-Z-6	23.364571	120.278355	銀行法人5.56% 本國人94.44%	無		特農	甲建	未使用地(090501)	1725	近聚落，近嘉163縣道	周邊多為農業使用	柏油	巷弄路旁	差	無	普通	單棟	-	1	-	差	差	無	磚	無	3.62
Y-Z-7	23.364343	120.278501	銀行法人5.56% 本國人94.44%	無		特農	甲建	純住宅(050200)	1155	近聚落，近嘉163縣道	周邊多為農業使用	水泥	巷弄路旁	差	無	普通	數幢	合院型	1	D3W6	良好	良好	無	磚	無	5.21
Y-Z-8	23.364292	120.278688	銀行法人5.56% 本國人94.44%	無		特農	甲建	純住宅(050200)	1155	近聚落，近嘉163縣道	周邊多為農業使用	水泥	路旁，有距離	差	無	普通	單棟	一字型	1	D1W4	良好	良好	無	磚	無	5.18
Y-Z-9	23.364105	120.278396	私有	無		特農	甲建	純住宅(050200)	586	近聚落，近嘉163縣道	周邊多為農業使用	水泥	巷弄路旁	差	無	普通	數幢	合院型	1	D3W6	良好	良好	無	磚	無	5.24
Y-Z-10	23.357417	120.280199	國有20.17% 本國人79.83%	無		特農	農牧	純住宅(050200)	7867	聚落內，嘉32鄉道上	有圍牆，周邊多為農業使用	土	路旁，有距離	普通	醫療.休閒	普通	單棟	一字型	1	D1W4	良好	良好	無	混泥土	無	5.39
Y-Z-11	23.355949	120.281055	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	231.5	聚落內，嘉32鄉道上	前有空地，周邊多為住宅使用	水泥	路旁，有距離	普通	醫療.休閒	普通	單棟	一字型	1	-	差	差	無	磚	無	4.35
Y-Z-12	23.355546	120.280663	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	1547	聚落內，嘉32鄉道上	周邊多為住宅使用	土	臨路	良好	無	普通	單棟	一字型	1	D2W4	普通	差	無	磚	無	4.74
Y-Z-13	23.355299	120.280691	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	817	聚落內，嘉32鄉道上	周邊多為住宅使用	柏油	臨路	良好	無	普通	單棟	無特別	1	-	差	差	無	磚	無	4.31
Y-Z-14	23.355285	120.279739	私有	無		特農	甲建	其他(050802)	1067	聚落內，近嘉32鄉道	前有空地與水池	水泥	路旁，有距離	良好	醫療.休閒	良好	單棟	一字型	1	D1W4	良好	良好	無	磚	無	5.56
Y-Z-15	23.355556	120.280416	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	1547	聚落內，近嘉32鄉道	旁有水池，周邊多為住宅使用	水泥	巷弄路旁	差	醫療.休閒	普通	數幢	合院型	1	D3W6	良好	良好	無	磚	無	5.36
Y-Z-16	23.354912	120.280801	私有	無		鄉村	乙建	未使用地(090501)	434	聚落內，嘉32鄉道上	周邊多為住宅使用	柏油	三叉路口	良好	無	良好	單棟	無特別	1	-	普通	差	無	磚	無	4.59
Y-Z-17	23.355476	120.281821	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	1018	聚落內	前有空地，周邊多為住宅使用	水泥	巷弄路旁	普通	無	普通	單棟	一字型	1	D1W4	良好	良好	無，但另 在主建物旁增 建	混泥土	無	5.2
Y-Z-18	23.35519	120.28106	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	260	聚落內，近嘉32鄉道	前有空地，周邊多為住宅使用	水泥	巷弄路旁	普通	無	良好	單棟	一字型	1	D1W4	良好	良好	無	磚	無	5.33
Y-Z-19	23.355863	120.281305	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	306	聚落內，近嘉32鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	巷弄路轉角	差	醫療.休閒	普通	單棟	一字型	1	D1W4	普通	差	無	磚	無	4.58

影像拍攝記錄					
Y-Z-1	Y-Z-2	Y-Z-3	Y-Z-4	Y-Z-5	Y-Z-6
					
Y-Z-7	Y-Z-8	Y-Z-9	Y-Z-10	Y-Z-11	Y-Z-12
					
Y-Z-13	Y-Z-14	Y-Z-15	Y-Z-16	Y-Z-17	Y-Z-18
					
Y-Z-19					
					

附表 7 北華村閒置農村建築資料庫

編號與位置			所有權與法律						場地環境資料								建築特徵資料										可適性再利用指數
FID	X	Y	所有權	法律	合法性	非都土地使用分區	非都使用地類別	國土利用調查成果（編號）	土地面積(m2)	聚落區位	景觀特徵	通道鋪面形式	道路條件	行人和車輛的可及性	附近公共設施	附近環境情況	建築類型	格局配置	樓層數（樓）	開口數量（個）	結構情形	維護狀況	違建情形	建築物材料	裝飾有關的歷史和文化元素		
Y-B-1	23.341812	120.191769	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	369.21	聚落內，近嘉29鄉道	前有新店排水流經	柏油	路轉角	普通	教育、醫療、休閒	差	-	-	1	-	差	差	無	-	無	3.72	
Y-B-2	23.341928	120.192052	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	529.21	聚落內，近嘉29鄉道	前有新店排水流經	水泥	路轉角	普通	教育、醫療、休閒	差	數幢	合院型	1	D3W6	普通	差	無	磚	無	4.63	
Y-B-3	23.341891	120.192441	國有100%	無		特專	交通	其他(050802)	191.43	聚落內，近嘉29鄉道	前有新店排水流經	柏油	巷弄臨路	普通	教育、醫療、休閒	差	單棟	無特別	1	-	普通	差	無	混凝土	無	4.42	
Y-B-4	23.341786	120.194939	私有	無		特專	甲建	純住宅(050200)	3007.1	聚落內，嘉26鄉道上	前有新店排水流經	水泥	臨路轉角	良好	教育、醫療、休閒	普通	數幢	合院型	1	D3W6	良好	普通	無	磚	無	5.33	
Y-B-5	23.341331	120.194926	國有100%	無		特專	水利	其他(050802)	13946.38	聚落內，近嘉26鄉道	周邊多為養殖漁溫，前有新店排水流經，且近抽水站	土	巷弄路底	差	教育、醫療、休閒	普通	數幢	無特別	1	-	差	差	無	磚	無	3.75	
Y-B-6	23.339548	120.197547	私有	無		特專	養殖	農業產銷及加工設施(10402)	2063	近聚落	周邊多為養殖漁溫，前有新店排水流經	柏油	防汛道路旁，有距離	差	無	差	單棟	無特別	2	D3W8	良好	普通	無	磚	無	4.89	
Y-B-7	23.358318	120.190744	私有	無		特專	養殖	農業產銷及加工設施(10402)	49347.3	邊緣	周邊多為養殖漁溫	柏油	農路轉角	差	無	差	單棟	無特別	1	D2W5	良好	普通	無	磚	無	4.78	
Y-B-8	23.35481	120.190001	私有	無		特專	養殖	農業產銷及加工設施(10402)	208.22	邊緣	周邊多為養殖漁溫	土	臨農路	差	無	差	單棟	無特別	1	D1W2	良好	普通	無	混凝土	無	4.7	
Y-B-9	23.342176	120.195003	私有	無		特專	甲建	其他(050802)	118.11	聚落內，嘉26鄉道上	周邊多為住宅使用	柏油	臨路	良好	教育、醫療、休閒	差	數幢	L型	1	-	差	差	無	磚	無	4.42	
Y-B-10	23.34206	120.195765	私有	無		特專	甲建	純住宅(050200)	2142.2	聚落內，嘉26鄉道上	周邊多為住宅使用	柏油	臨路	良好	教育、醫療、休閒	良好	單棟	無特別	2	D2W4	良好	良好	無	混凝土	無	5.59	
Y-B-11	23.349611	120.191103	私有	無		特專	養殖	農業產銷及加工設施(10402)	113321.21	邊緣	周邊多為養殖漁溫	柏油	臨農路	差	無	普通	單棟	無特別	1	D1W3	普通	普通	無	混凝土.鐵皮	無	4.2	
Y-B-12	23.355037	120.198354	本國私法人100%	無		特專	水利	農業產銷及加工設施(10402)	13844.7	邊緣	周邊多為養殖漁溫，前有後鎮大排水流經	柏油	農路轉角	差	無	普通	單棟	無特別	1	D1W3	普通	普通	無，但另在主建物旁增建	磚.鐵皮	無	4.17	
Y-B-13	23.350898	120.194386	私有	無		特專	養殖	農業產銷及加工設施(10402)	24618.5	邊緣	周邊多為養殖漁溫，前有後鎮大排水流經	柏油	臨農路	差	無	普通	單棟	無特別	1	D1W4	良好	良好	無	混凝土.鐵皮	無	4.67	
Y-B-14	23.356769	120.198699	私有	無		特專	養殖	農業產銷及加工設施(10402)	38849.82	邊緣	周邊多為養殖漁溫	柏油	農路轉角	差	無	普通	單棟	無特別	1	D1W4	良好	良好	無	混凝土.鐵皮	無	4.67	
Y-B-15	23.35113	120.204136	私有	無		特專	養殖	農業產銷及加工設施(10402)	2351	邊緣	周邊多為養殖漁溫	柏油	臨農路	差	無	差	單棟	無特別	1	D1W2	普通	普通	無	混凝土.鐵皮	無	4.07	
Y-B-16	23.343327	120.204184	私有	無		特專	農牧	農業產銷及加工設施(10402)	19	近聚落	周邊多為養殖漁溫	柏油	臨農路	差	鄰避設施	差	單棟	無特別	1	D1W3	普通	差	無	混凝土.鐵皮	無	3.92	
Y-B-17	23.341639	120.197681	私有	無		特專	養殖	其他(050802)	2425	聚落內，嘉26鄉道上	後有養殖魚塭	柏油	臨路	良好	鄰避設施	差	單棟	無特別	1	D2W6	普通	差	無	混凝土.鐵皮	無	4.55	
Y-B-18	23.341835	120.197739	鄉鎮市有100%	無		特專	甲建	倉儲(050500)	7429	聚落內，嘉26鄉道上	周邊多為住宅使用	柏油	臨路	良好	無	差	單棟	一字型	1	D1W4	普通	差	無，但另在主建物旁增建	磚	無	4.73	
Y-B-19	23.341946	120.197517	私有	無		特專	甲建	其他(050802)	188	聚落內，嘉26鄉道上	周邊多為住宅使用	柏油	臨路	良好	無	差	數幢	合院型	1	D3W6	良好	普通	無	磚	無	5.19	

找回農村的失落空間：建立閒置農村建築可適性再利用價值評估模式

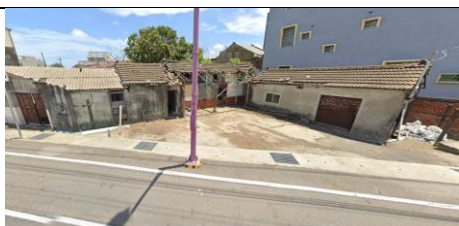
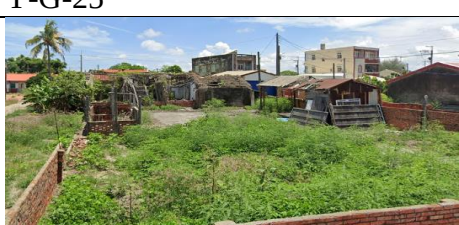
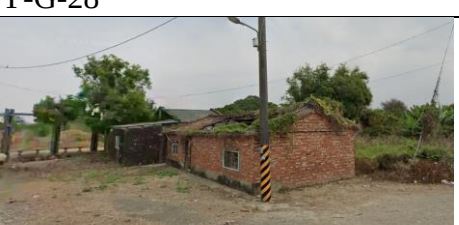
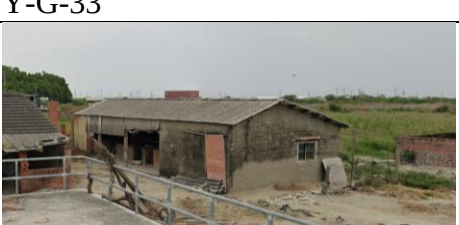
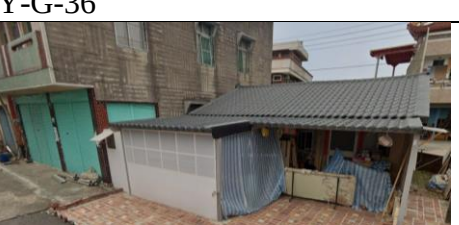
編號與位置			所有權與法律						場地環境資料								建築特徵資料										可適性再利用指數
FID	X	Y	所有權	法律	合法性	非都土地使用分區	非都使用地類別	國土利用調查成果（編號）	土地面積(m2)	聚落區位	景觀特徵	通道鋪面形式	道路條件	行人和車輛的可及性	附近公共設施	附近環境情況	建築類型	格局配置	樓層數（樓）	開口數量（個）	結構情形	維護狀況	違建情形	建築物材料	裝飾有關的歷史和文化元素		
Y-B-20	23.342354	120.195465	私有	無		特專	甲建	純住宅(050200)	351.56	聚落內，嘉26鄉道上	周邊多為住宅使用	土	臨路	良好	教育、醫療、休閒	普通	數幢	合院型	1	D3W6	普通	差	無	磚	無	4.86	
Y-B-21	23.342328	120.195279	私有	無		特專	甲建	其他(050802)	703.1	聚落內，嘉26鄉道上	周邊多為住宅使用	土	臨路	良好	教育、醫療、休閒	普通	單棟	一字型	1	-	差	差	無	磚	無	4.44	
Y-B-22	23.342483	120.192254	本國人50% 其他類別50%	無		鄉村	乙建	其他(050802)	364.1	聚落內，近嘉29鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	巷弄臨路	差	教育、醫療、休閒	普通	單棟	無特別	1	-	差	差	無	磚、鐵皮	無	3.72	
Y-B-23	23.342563	120.195313	私有	無		特專	甲建	純住宅(050200)	661.66	聚落內，近嘉26鄉道	周邊多為住宅使用，後有自然生長植栽	柏油	巷弄臨路	差	教育、醫療、休閒	普通	單棟	一字型	1	D1W2	良好	良好	無	磚、混凝土	無	5.22	
Y-B-24	23.342617	120.195123	私有	無		特專	甲建	純住宅(050200)	179.1	聚落內，近嘉26鄉道	周邊多為住宅使用，有圍牆	柏油	巷弄臨路	差	教育、醫療、休閒	普通	單棟	無特別	1	D1W2	良好	良好	無	混凝土	無	5.18	
Y-B-25	23.34211	120.196488	國有100%	無		特專	水利	農業產銷及加工設施(10402)	2815	聚落內，嘉26鄉道上	有圍牆，後有大面積草地	柏油	臨路	良好	無	普通	單棟	無特別	1	D1W9	良好	普通	無	磚	無	5.18	
Y-B-26	23.342377	120.195869	私有	無		特專	甲建	純住宅(050200)	2412.2	聚落內，近嘉26鄉道	有圍牆，周邊多為住宅使用	柏油	臨路	良好	醫療	普通	數幢	合院型	1	D3W6	良好	良好	無	磚	無	5.48	
Y-B-27	23.342308	120.192353	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	372.05	聚落內，嘉29鄉道上	周邊多為住宅使用	柏油	臨路	良好	教育、醫療、休閒	良好	單棟	無特別	1	-	差	差	無	磚	無	4.44	
Y-B-28	23.342425	120.192293	本國人50% 其他類別50%	無		鄉村	乙建	其他(050802)	364.1	聚落內，嘉29鄉道上	有圍牆，周邊多為住宅使用	柏油	路轉角	良好	教育、醫療、休閒	良好	數幢	合院型	1	-	差	差	無	磚	無	4.47	
Y-B-29	23.342199	120.192611	私有	無		鄉村	乙建	倉儲(050500)	223.14	聚落內，嘉29鄉道上	周邊多為住宅使用	柏油	臨路	良好	教育、醫療、休閒	良好	數幢	L型	1	D2W4	普通	差	無	磚	無	4.89	
Y-B-30	23.341888	120.19266	國有100%	無		特專	交通	純住宅(050200)	161.5	聚落內，嘉29鄉道上	周邊多為住宅使用，後有新店排水流經	柏油	臨路	良好	教育、醫療、休閒	良好	單棟	無特別	1	D2W6	良好	普通	無	混凝土	無	5.31	
Y-B-31	23.341876	120.192798	國有100%	無		特專	交通	純住宅(050200)	113.74	聚落內，嘉29鄉道上	周邊多為住宅使用，後有新店排水流經	柏油	臨路	良好	教育、醫療、休閒	良好	單棟	無特別	2	D2W8	良好	普通	無	混凝土	無	5.35	
Y-B-32	23.342113	120.193841	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	625.8	聚落內，近嘉26鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	巷弄臨路	普通	教育、醫療、休閒	普通	數幢	L型	1	-	差	差	無	磚	無	4.29	
Y-B-33	23.342506	120.193386	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	116.45	聚落內，近嘉26鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	巷弄臨路	差	教育、醫療、休閒	普通	數幢	合院型	1	D1W4	普通	差	無	磚	無	4.6	
Y-B-34	23.342458	120.1931	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	228.7	聚落內，近嘉26鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	巷弄臨路	差	教育、醫療、休閒	普通	數幢	合院型	1	D3W6	良好	良好	無	磚	無	5.3	
Y-B-35	23.342394	120.193378	國有100%	無		鄉村	交通	純住宅(050200)	137.53	聚落內，近嘉26鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	巷弄臨路	差	教育、醫療、休閒	普通	單棟	無特別	1	D1W3	良好	普通	無	磚	無	5.02	
Y-B-36	23.342628	120.193058	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	272.5	聚落內，近嘉26鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	巷弄臨路	差	教育、醫療、休閒	普通	數幢	合院型	1	D3W6	普通	普通	無	磚	無	4.84	
Y-B-37	23.342521	120.192849	私有	無		鄉村	乙建	未使用地(090501)	708.11	聚落內，近嘉26鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	巷弄臨路	差	教育、醫療、休閒	普通	-	-	1	-	差	差	無	磚	無	3.69	
Y-B-38	23.34252	120.192714	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	286.81	聚落內，近嘉26鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	巷弄臨路	差	教育、醫療、休閒	普通	數幢	L型	1	D2W6	良好	良好	無	磚	無	5.3	

影像拍攝記錄					
Y-B-1	Y-B-2	Y-B-3	Y-B-4	Y-B-5	Y-B-6
					
Y-B-7	Y-B-8	Y-B-9	Y-B-10	Y-B-11	Y-B-12
					
Y-B-13	Y-B-14	Y-B-15	Y-B-16	Y-B-17	Y-B-18
					
Y-B-19	Y-B-20	Y-B-21	Y-B-22	Y-B-23	Y-B-24
					
Y-B-25	Y-B-26	Y-B-27	Y-B-28	Y-B-29	Y-B-30
					
Y-B-31	Y-B-32	Y-B-33	Y-B-34	Y-B-35	Y-B-36
					
Y-B-37	Y-B-38				
					

附表 8 官和村閒置農村建築資料庫

編號與位置			所有權與法律						場地環境資料								建築特徵資料										可適性再利用指數
FID	X	Y	所有權	法律	合法性	非都土地使用分區	非都使用地類別	國土利用調查成果（編號）	土地面積(m2)	聚落區位	景觀特徵	通道鋪面形式	道路條件	行人和車輛的可及性	附近公共設施	附近環境情況	建築類型	格局配置	樓層數（樓）	開口數量（個）	結構情形	維護狀況	違建情形	建築物材料	裝飾有關的歷史和文化元素		
Y-G-1	23.317663	120.187103	私有	無		特專	養殖	農業產銷及加工設施(10402)	5236.04	邊緣	周邊多為養殖/魚塭，附近有抽水設施	柏油	農路轉角	差	無	差	單棟	無特別	1	D1W2	普通	普通	無	磚.鐵皮	無	4.02	
Y-G-2	23.31198	120.187144	私有	無		特專	養殖	農業產銷及加工設施(10402)	15470.63	邊緣	周邊多為養殖/魚塭，附近有抽水設施	土	農路	差	無	差	單棟	無特別	1	D1W2	普通	普通	無，但另 在主建物旁增建	磚.混凝土	無	4.02	
Y-G-3	23.30684	120.186482	國有100%	無		鄉村	交通	純住宅(050200)	670.23	聚落內，近嘉163鄉道	周邊多為住宅用	水泥	臨農路	差	無	普通	數幢	L型	1	D3W3	良好	普通	無	磚.混凝土	無	5.01	
Y-G-4	23.308318	120.191965	私有	無		一般農	養殖	農業產銷及加工設施(10402)	10737	邊緣	周邊多為養殖/魚塭	柏油	臨農路	差	無	差	數幢	無特別	1	D-W8	普通	普通	無	磚	無	4.41	
Y-G-5	23.305734	120.192306	私有	無		特農	農牧	畜禽舍(010301)	209	聚落內，近嘉163鄉道	周邊多為養殖/魚塭，且附近有設置光電板	水泥	臨農路	差	無	差	單棟	無特別	1	D1W2	良好	普通	無，但另 在主建物旁增建	混凝土	無	4.72	
Y-G-6	23.316391	120.182367	私有	無		特專	養殖	農業產銷及加工設施(10402)	233.91	邊緣	周邊多為養殖/魚塭	土	臨農路	差	無	差	單棟	無特別	1	-	差	差	無	木.鐵皮	無	3.53	
Y-G-7	23.308736	120.18919	私有	無		特專	養殖	農業產銷及加工設施(10402)	776.72	近聚落	周邊多為養殖/魚塭	柏油	臨農路	差	無	差	單棟	無特別	1	D1W4	良好	普通	無	磚	無	4.78	
Y-G-8	23.292456	120.179119	私有	無		一般農	養殖	農業產銷及加工設施(10402)	28459	邊緣	周邊多為養殖/魚塭	柏油	農路底	差	無	差	單棟	無特別	1	D2W14	良好	普通	無	磚	無	4.78	
Y-G-9	23.291864	120.178754	私有	無		一般農	農牧	農業產銷及加工設施(10402)	988	邊緣	周邊多為養殖/魚塭	柏油	臨農路	差	無	差	單棟	無特別	1	D2W14	良好	普通	無	磚	無	4.78	
Y-G-10	23.292493	120.180273	私有	無		一般農	養殖	農業產銷及加工設施(10402)	22102	邊緣	周邊多為養殖/魚塭	柏油	農路底	差	無	差	單棟	無特別	1	-	良好	普通	無	磚	無	4.62	
Y-G-11	23.292244	120.180169	私有	無		一般農	養殖	農業產銷及加工設施(10402)	22102	邊緣	周邊多為養殖/魚塭	柏油	農路底	差	無	差	單棟	無特別	1	D2W14	普通	普通	無	磚	無	4.55	
Y-G-12	23.305121	120.189655	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	407.59	聚落內， 嘉163鄉道上	周邊多為住宅使用	柏油	臨路	良好	無	普通	數幢	合院型	1	D3W6	良好	普通	無	磚	無	5.23	
Y-G-13	23.305609	120.187883	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	2145.45	聚落內， 嘉163鄉道上	周邊多為住宅使用	柏油	臨路	良好	無	普通	數幢	L型	1	D3W-	差	差	無	混凝土	無	4.37	
Y-G-14	23.305907	120.187313	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	358	聚落內， 嘉163鄉道上	周邊多為住宅使用	柏油	臨路	良好	無	普通	數幢	合院型	1	D1W4	良好	普通	無	磚	無	5.23	
Y-G-15	23.305776	120.186501	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	330.91	聚落內， 嘉163鄉道上	周邊多為住宅使用	柏油	臨路	良好	無	普通	單棟	無特別	2	D-W2	普通	差	無	混凝土	無	4.58	
Y-G-16	23.305734	120.185496	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	375.08	聚落內， 嘉163鄉道上	周邊多為住宅使用	柏油	臨路	良好	無	普通	數幢	L型	1	D1W2	普通	差	無	磚	無	4.68	
Y-G-17	23.30661	120.185725	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	803.07	聚落內， 近嘉163鄉道	周邊多為住宅使用	紅磚	巷弄旁，有距離	差	無	差	數幢	L型	1	-	差	差	無	-	無	3.69	
Y-G-18	23.306514	120.18558	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	803.07	聚落內， 近嘉163鄉道	周邊多為住宅使用	紅磚	巷弄臨路	差	無	差	單棟	無特別	1	D1W4	普通	差	無	-	無	4.4	
Y-G-19	23.306348	120.185556	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	657.92	聚落內， 近嘉163鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	巷弄臨路	差	無	差	數幢	一字型	1	D2W4	普通	差	無	磚	無	4.47	

編號與位置			所有權與法律					場地環境資料										建築特徵資料								可適性再利用指數
FID	X	Y	所有權	法律	合法性	非都土地使用分區	非都使用地類別	國土利用調查成果（編號）	土地面積(m2)	聚落區位	景觀特徵	通道鋪面形式	道路條件	行人和車輛的可及性	附近公共設施	附近環境情況	建築類型	格局配置	樓層數（樓）	開口數量（個）	結構情形	維護狀況	違建情形	建築物材料	裝飾有關的歷史和文化元素	
Y-G-20	23.305858	120.18593	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	500.44	聚落內，近嘉163鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	巷弄臨路	差	無	差	數幢	合院型	1	D3W6	普通	普通	無	磚	無	4.7
Y-G-21	23.306358	120.185362	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	189.54	聚落內，近嘉163鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	巷弄臨路	差	無	差	單棟	無特別	1	D1W3	普通	普通	無	混凝土	無	4.64
Y-G-22	23.306287	120.185205	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	527.56	聚落內，近嘉163鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	巷弄臨路	差	無	差	單棟	-	1	D1W6	差	差	無	-	無	4.13
Y-G-23	23.30628	120.185362	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	189.54	聚落內，近嘉163鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	巷弄旁，有距離	差	無	普通	單棟	-	1	D1W6	普通	差	無	磚	無	4.42
Y-G-24	23.307457	120.184544	私有	無		鄉村	乙建	未使用地(090501)	876.8	聚落內，近嘉163鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	臨路	良好	教育	普通	單棟	一字型	1	-	差	差	無	磚	無	3.96
Y-G-25	23.306837	120.185587	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	383.01	聚落內，近嘉163鄉道	周邊多為住宅使用	紅磚	路旁，有距離	良好	無	差	數幢	-	1	-	差	差	無	-	無	3.77
Y-G-26	23.306514	120.186098	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	389.83	聚落內，近嘉163鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	路轉角	普通	無	普通	單棟	無特別	1	-	差	差	無	磚.混凝土	無	4.15
Y-G-27	23.307587	120.185169	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	2312.44	聚落內，近嘉163鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	路轉角	普通	無	普通	單棟	一字型	1	-	普通	普通	無	磚	無	4.65
Y-G-28	23.30772	120.185287	私有	無		鄉村	乙建	未使用地(090501)	5697.73	聚落內，近嘉163鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	巷弄路底	差	無	普通	單棟	一字型	1	D1W2	差	差	無	磚	無	4.18
Y-G-29	23.307818	120.184914	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	1580.09	聚落內，近嘉163鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	巷弄路底	差	無	普通	單棟	無特別	3	D2W10	良好	普通	無，但另 在主建物上加蓋	混凝土.鐵皮	無	4.96
Y-G-30	23.307246	120.185638	國有100%	無		鄉村	交通	其他(050802)	670.23	聚落內，近嘉163鄉道	周邊多為住宅使用	土	路旁，有距離	普通	無	差	單棟	一字型	1	D-W4	差	差	無	磚	無	4.15
Y-G-31	23.30744	120.186517	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	1289.13	聚落內，近嘉163鄉道	周邊多為住宅使用	土	路旁，有距離	普通	無	差	數幢	L型	1	D2W4	差	差	無	磚	無	4.32
Y-G-32	23.307001	120.188448	私有	無		一般農	農牧	其他(050802)	523.43	聚落內，近嘉163鄉道	周邊多為住宅使用	水泥	巷弄臨路	普通	無	差	單棟	-	1	-	差	差	無	-	無	3.65
Y-G-33	23.307102	120.188955	私有	無		一般農	農牧	農業產銷及加工設施(10402)	428.05	聚落內，近嘉163鄉道	周邊多為住宅使用	水泥	臨路	普通	無	差	單棟	無特別	1	D1W1	普通	差	無	混凝土	無	4.31
Y-G-34	23.307156	120.188877	私有	無		一般農	農牧	其他(050802)	185.68	聚落內，近嘉163鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	路轉角	普通	無	差	-	-	1	-	差	差	無	磚	無	3.62
Y-G-35	23.306849	120.186484	國有100%	無		鄉村	交通	純住宅(050200)	670.23	聚落內，近嘉163鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	巷弄臨路	差	無	普通	單棟	無特別	1	-	差	差	無	磚	無	3.69
Y-G-36	23.306237	120.188584	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	2243.73	聚落內，近嘉163鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	巷弄臨路	差	無	普通	單棟	無特別	1	D1W-	良好	普通	無，但另 在主建物旁增建	鐵皮	無	4.77
Y-G-37	23.306438	120.188711	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	2243.73	聚落內，近嘉163鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	巷弄路旁，有距離	差	無	普通	單棟	無特別	2	D1W2	良好	普通	無	混提土	無	4.89
Y-G-38	23.306311	120.18831	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	2243.73	聚落內，近嘉163鄉道	周邊多為住宅使用	柏油	巷弄臨路	普通	無	普通	數幢	L型	1	D2W4	良好	良好	無	混提土	無	5.3
Y-G-39	23.307064	120.187721	私有	無		鄉村	乙建	宗教(050600)	842.82	聚落內，近嘉163鄉道	周邊多為住宅用，前有空地，周圍綠化良好	水泥	路旁，有距離	普通	無	良好	單棟	一字型	1	D1W2	良好	良好	無，但另 在主建物旁增建	混凝土	無	5.3
Y-G-40	23.306997	120.186293	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	645.09	聚落內，近嘉163鄉道	周邊多為住宅用	柏油	三叉路口	普通	無	普通	單棟	L型	1	D1W4	良好	良好	無	混凝土	無	5.28

影像拍攝記錄					
Y-G-1	Y-G-2	Y-G-3	Y-G-4	Y-G-5	Y-G-6
					
Y-G-7	Y-G-8	Y-G-9	Y-G-10	Y-G-11	Y-G-12
					
Y-G-13	Y-G-14	Y-G-15	Y-G-16	Y-G-17	Y-G-18
					
Y-G-19	Y-G-20	Y-G-21	Y-G-22	Y-G-23	Y-G-24
					
Y-G-25	Y-G-26	Y-G-27	Y-G-28	Y-G-29	Y-G-30
					
Y-G-31	Y-G-32	Y-G-33	Y-G-34	Y-G-35	Y-G-36
					
Y-G-37	Y-G-38	Y-G-39	Y-G-40		
					

附表 9 埤前村閒置農村建築資料庫

編號與位置			所有權與法律						場地環境資料							建築特徵資料										可適性再利用指數
FID	X	Y	所有權	法律	合法性	非都土地使用分區	非都使用地類別	國土利用調查成果（編號）	土地面積(m2)	聚落區位	景觀特徵	通道鋪面形式	道路條件	行人和車輛的可及性	附近公共設施	附近環境情況	建築類型	格局配置	樓層數（樓）	開口數量（個）	結構情形	維護狀況	違建情形	建築物材料	裝飾有關的歷史和文化元素	
Y-P-1	23.346602	120.224405	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	9798.96	聚落內，近嘉27鄉道	周圍多為住宅使用，前有空地	紅磚	路旁，有距離	良好	休閒	良好	單棟	一字型	1	D2W4	良好	良好	無	磚	無	5.49
Y-P-2	23.357769	120.234841	私有	無		特農	農牧	農業產銷及加工設施(10402)	2616	邊緣	周圍多為農業使用	柏油	臨路	普通	無	差	單棟	無特別	1	D1W2	普通	差	無	混泥土.鐵皮	無	3.92
Y-P-3	23.357807	120.234644	私有	無		特農	農牧	畜禽舍(010301)	1308	邊緣	周圍多為農業使用	柏油	臨路	普通	無	差	數幢	無特別	1	-	差	差	無	磚.鐵皮	無	3.63
Y-P-4	23.346449	120.22434	私有	無		鄉村	乙建	倉儲(050500)	9798.96	聚落內，近嘉27鄉道	周圍多為住宅使用，前有空地	水泥	路旁，有距離	良好	休閒	良好	單棟	一字型	1	D2W4	良好	良好	無	磚	無	5.49
Y-P-5	23.346726	120.226052	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	2636.99	聚落內，近嘉27鄉道	周圍多為住宅使用，前有空地，有圍牆	水泥	臨路	良好	無	良好	數幢	L型	1	D2W4	良好	良好	無，但另在主建物旁增建	磚	無	5.44
Y-P-6	23.347264	120.225207	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	2473.25	聚落內，近嘉27鄉道	周圍多為住宅使用	水泥	路轉角	良好	休閒	普通	單棟	一字型	1	D1W2	良好	普通	無	磚	無	5.13
Y-P-7	23.356084	120.234884	私有	無		特農	甲建	純住宅(050200)	5781	邊緣	周圍多為農業使用	柏油	農路旁，有距離	差	無	普通	單棟	無特別	1	-	普通	差	無	混泥土	無	3.85
Y-P-8	23.347802	120.228709	私有	無		特農	農牧	未使用地(090501)	740	邊緣	周圍多為農業使用	柏油	臨農路	差	無	差	-	-	-	-	差	差	無	-	無	3.42
Y-P-9	23.349112	120.230212	私有	無		特農	農牧	農業產銷及加工設施(10402)	1898	邊緣	周圍多為農業使用，後有蓄水池	柏油	巷弄路底	差	無	普通	單棟	無特別	1	D1W2	良好	良好	無	鐵皮	無	4.54
Y-P-10	23.349397	120.222971	私有	無		特農	農牧	農業產銷及加工設施(10402)	3003	聚落內，近嘉27鄉道	周圍多為農業使用，近墳墓	柏油	巷弄路旁	差	鄰避設施	普通	單棟	無特別	1	D1W2	良好	良好	無	磚.鐵皮	無	4.93
Y-P-11	23.347921	120.225828	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	13342.36	聚落內，近嘉27鄉道	周圍多為住宅使用	水泥	巷弄臨路	差	無	普通	單棟	一字型	1	D1W2	良好	普通	無	磚	無	4.89
Y-P-12	23.347856	120.22558	祭祀公業100%	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	13342.36	聚落內，近嘉27鄉道	周圍多為住宅使用，前有空地	水泥	巷弄路轉角	差	休閒	普通	數幢	合院型	1	D3W6	良好	普通	無	磚	無	5.04
Y-P-13	23.347673	120.225694	祭祀公業100%	無		鄉村	乙建	其他(050802)	13342.36	聚落內，近嘉27鄉道	周圍多為住宅使用	柏油	巷弄臨路	差	休閒	差	單棟	一字型	1	D1W4	良好	良好	無	磚	無	5.19
Y-P-14	23.347627	120.225506	祭祀公業100%	無		鄉村	乙建	其他(050802)	13342.36	聚落內，近嘉27鄉道	周圍多為住宅使用	柏油	巷弄路旁，有距離	差	休閒	差	單棟	無特別	1	-	差	差	無	磚	無	3.67
Y-P-15	23.34392	120.223923	私有	無		特農	農牧	未使用地(090501)	607.45	聚落內，近嘉27鄉道上	周圍多為住宅使用	柏油	臨路	良好	無	差	單棟	無特別	1	D1W5	普通	普通	無	鐵皮	無	4.86
Y-P-16	23.347685	120.225345	祭祀公業100%	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	13342.36	聚落內，近嘉27鄉道	周圍多為住宅使用，前有空地	水泥	巷弄路旁，有距離	差	無	良好	數幢	L型	1	D2W4	良好	良好	無，但有兩層圍牆	磚	無	4.89
Y-P-17	23.343008	120.224224	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	1559.04	聚落內，近嘉26鄉道	周圍多為住宅使用	柏油	巷弄臨路	差	無	良好	單棟	無特別	1	D2W4	良好	良好	無	混泥土.磚	無	5.21
Y-P-18	23.342927	120.225155	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	4440.04	聚落內，近嘉26鄉道	周圍多為住宅使用	柏油	巷弄路底	差	無	差	單棟	一字型	1	-	普通	差	無	磚	無	4.29
Y-P-19	23.343258	120.225255	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	4440.04	聚落內，近嘉26鄉道	周圍多為住宅使用	柏油	巷弄路底	差	無	良好	數幢	合院型	1	D3W6	良好	良好	無	磚	無	5.23
Y-P-20	23.342906	120.224672	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	1016	聚落內，近嘉26鄉道	周圍多為住宅使用	水泥	巷弄路底	差	無	普通	單棟	一字型	1	D1W4	良好	普通	無	磚	無	4.96
Y-P-21	23.344544	120.223846	其他類別100%	無		鄉村	乙建	其他(050802)	317.32	聚落內，嘉27鄉道上	周圍多為住宅使用，有圍牆	柏油	臨路	良好	休閒	普通	單棟	無特別	1	D1W-	差	差	無	磚	無	4.35
Y-P-22	23.346569	120.225062	私有	無		特農	農牧	農業產銷及加工設施(10402)	3855.58	聚落內，近嘉27鄉道	周圍多為住宅使用，後有蓄水池	柏油	臨路	良好	休閒	良好	單棟	無特別	1	D1W2	良好	普通	無	磚.鐵皮	無	4.91
Y-P-23	23.347408	120.225022	私有	無		鄉村	乙建	其他(050802)	2473.25	聚落內，近嘉27鄉道	周圍多為住宅使用	柏油	臨路	普通	休閒	普通	單棟	一字型	1	D1W4	良好	良好	無	磚	無	5.36
Y-P-24	23.347832	120.224791	祭祀公業100%	無		鄉村	乙建	其他(050802)	486.91	聚落內，近嘉27鄉道	周圍多為住宅使用，有圍牆	柏油	臨路	普通	休閒	普通	單棟	一字型	1	D1W2	良好	良好	無	磚	無	5.25

編號與位置			所有權與法律					場地環境資料								建築特徵資料										可適性再利用指數		
FID	X	Y	所有權	法律	合法性	非都土地使用分區	非都使用地類別	國土利用調查成果（編號）	土地面積(m2)	聚落區位	景觀特徵	通道鋪面形式	道路條件	行人和車輛的可及性	附近公共設施	附近環境情況	建築類型	格局配置	樓層數（樓）	開口數量（個）	結構情形	維護狀況	違建情形	建築物材料	裝飾有關的歷史和文化元素			
Y-P-25	23.347128	120.226847	私有	無		特農	農牧	農業產銷及加工設施(10402)	2415.11	近聚落	周圍多為住宅與農業使用	柏油	路旁，有距離	差	無	普通	單棟	無特別	1	-	差	差	無	-	無	3.66		
Y-P-26	23.346656	120.226685	私有	無		特農	農牧	純住宅(050200)	1645.89	近聚落	周圍多為住宅與農業使用	柏油	巷弄臨路	差	無	普通	單棟	無特別	1	D1W1	良好	普通	無	磚	無	4.75		
Y-P-27	23.346324	120.22673	私有	無		特農	農牧	其他(050802)	1798	近聚落	周圍多為住宅與農業使用	柏油	巷弄臨路	差	無	差	單棟	無特別	1	-	普通	差	無	混泥土.鐵皮	無	3.84		
Y-P-28	23.34625	120.226856	私有	無		特農	農牧	其他(050802)	1798	近聚落	周圍多為住宅與農業使用	柏油	巷弄臨路	差	無	差	單棟	無特別	1	-	差	差	無	混泥土.鐵皮	無	3.61		
Y-P-29	23.348603	120.225669	私有	無		鄉村	乙建	純住宅(050200)	7564.11	聚落內，近嘉27鄉道	周圍多為住宅使用，有圍牆	柏油	巷弄路底	差	無	良好	數幢	合院型	1	D3W6	良好	良好	無	磚	無	5.28		
Y-P-30	23.346368	120.226956	私有	無		特農	農牧	其他(050802)	1761	近聚落	周圍多為住宅與農業使用	柏油	巷弄路旁，有距離	差	無	普通	單棟	無特別	1	D1W-	普通	差	無	鐵皮	無	3.89		
影像拍攝記錄																												
Y-P-1					Y-P-2					Y-P-3					Y-P-4					Y-P-5					Y-P-6			
																												
Y-P-7					Y-P-8					Y-P-9					Y-P-10					Y-P-11					Y-P-12			
																												
Y-P-13					Y-P-14					Y-P-15					Y-P-16					Y-P-17					Y-P-18			
																												
Y-P-19					Y-P-20					Y-P-21					Y-P-22					Y-P-23					Y-P-24			
																												
Y-P-25					Y-P-26					Y-P-27					Y-P-28					Y-P-29					Y-P-30			
																												