

# 調 查 報 告

壹、案由：交通部臺灣鐵路管理局（下稱臺鐵局）所有中壢鐵道4號、5號倉庫於2021年登錄為歷史建築，惟至今建築和整體環境仍破舊荒廢凌亂，地方人士憂心成為治安破口。中壢鐵道4號、5號倉庫（前日本通運株式會社倉庫）建於1939年，是桃園市少數保存完整的倉庫建築，4號倉庫是全臺灣僅存使用活字排版印刷的票務中心，5號倉庫過去用來囤放糖、米、茶葉等貨物，曾轉作為貨物批發倉儲、餐廳及藝文空間使用，後幾遭拆除，經藝文團體搶救得以保存至今。臺鐵局表示相關修復再利用經費約新臺幣640萬元，但上網招標4次皆流標，日前會勘經文化部文化資產局及桃園市政府文化局同意，將優先整理環境。臺鐵局對於經營歷史建築，疑不珍惜其文化與歷史價值，任其閒置腐朽，態度消極，實有調查之必要案。

貳、調查意見：

案經赴中壢鐵道4號、5號倉庫聽取交通部臺灣鐵路管理局（下稱臺鐵局）及桃園市政府文化局（下稱文化局）等相關主管人員簡報、說明之外，並實地履勘本案2處歷史建築保存維護情形，續經該等機關補充書面說明併附佐證資料到院，已調查竣事，茲臚列調查意見如下：

- 一、桃園市歷史建築中壢鐵道4號、5號倉庫閒置荒廢，經文化部文化資產局與桃園市政府文化局5度訪視會勘屢發現該2處歷史建築建物存有屋頂破損、屋脊凹陷、樹木附生情形嚴重、室內漏水及粉刷層脫落、蟲蟻滋

生及周邊環境髒亂等問題，均待改善；又，時距登錄為歷史建築已逾1年餘，相關修復再利用規劃、設計及監造勞務採購仍未完成招標，交通部臺灣鐵路管理局顯未善盡文化資產保存維護職責：

- (一)文化資產保存法（下稱文資法）第23條、第24條及第30條第2項規定：「古蹟之管理維護，指下列事項：一、日常保養及定期維修。二、使用或再利用經營管理。三、防盜、防災、保險。四、緊急應變計畫之擬定。五、其他管理維護事項。（第2項）古蹟於指定後，所有人、使用人或管理人應擬定管理維護計畫，並報主管機關備查。……。」、「（第1項）古蹟應保存原有形貌及工法，如因故毀損，而主要構造與建材仍存在者，應基於文化資產價值優先保存之原則，依照原有形貌修復，並得依其性質，由所有人、使用人或管理人提出計畫，經主管機關核准後，採取適當之修復或再利用方式。……。」、「歷史建築、紀念建築之保存、修復、再利用及管理維護等，準用第23條及第24條規定。」古蹟管理維護辦法第2條第1項、第3條、第18條及第21條規定：「本法第23條第2項所定管理維護計畫，其內容應包括下列事項：一、古蹟概況。二、管理維護組織及運作。三、日常保養及定期維修。四、使用或再利用經營管理。五、防盜、防災、保險。六、緊急應變計畫。七、其他管理維護之必要事項。」、「前條第1項第3款所定日常保養，其項目如下：一、全境巡察。二、構件及文物外貌檢視。三、古蹟範圍內外環境之清潔。四、設施及設備之整備。五、良好通風及排水之維持。」、「（第1項）古蹟之所有人、使用人或管理人應依管理維護計畫，實施管理維護工作。（第2項）主管機關應定期實施古蹟管理維護

之訪視或查核，如發現管理維護有不當或未訂定管理維護計畫，致有滅失或毀損價值之虞者，應命其限期改善；屆期未改善者，依本法第28條及第106條規定辦理。」、「歷史建築、紀念建築之管理維護，準用本辦法規定。」

(二)經查，桃園市歷史建築中壢鐵道4號、5號倉庫形制為戰後初期產業建築代表，1層樓加強磚造、大跨距木屋架，並為桃園地區少數仍保存完整之倉庫建築。其中，4號倉庫曾為全臺僅存使用活字排版印刷的臺鐵票務中心，曾每天印製平均50萬張車票，「永保安康」、「追分成功」等熱門車票都產自於此；而5號倉庫曾囤放糖、米、茶葉等貨物之用，2棟倉庫均為鐵道與農糧政策結合的糧食設施，具備建築史、農業政策史及特殊建築類型之文資保存價值，囿於年代久遠，多處有漏水及塌陷問題，暫停使用。次查，自民國（下同）110年11月10日中壢鐵道4號、5號倉庫登錄為市定歷史建築，文化局陸續110年11月26日、111年1月21日、4月16日及7月21日辦理該2處歷史建築管理維護巡查訪視，屢發現建物屋頂破損、屋脊凹陷、樹木附生情形嚴重、室內漏水及粉刷層脫落、蟲蟻滋生及周邊環境髒亂等問題，均待改善（如表1）。

表1 中壢鐵道4號、5號倉庫及周邊環境管理維護現況紀錄摘要表

項次	巡查日期	紀錄摘要
1	110年11月26日	<ul style="list-style-type: none"> <li>●4號倉庫前有違停機車。</li> <li>●5號倉庫左側屋頂除植被叢生外，有觀察到屋脊凹陷的狀況，另外倉庫外有垃圾堆積。</li> </ul>
2	111年1月21日	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建議定期做清潔相關維護保養。</li> <li>●中壢鐵道4號、5號倉庫外觀有植生現象，建議清除。</li> <li>●室內有漏水痕跡及粉刷層脫落，建議檢查漏水部位及針對木質結構做白蟻檢測。</li> <li>●中壢鐵道4號、5號倉庫室內有部分屋頂破洞或下落情</li> </ul>

項次	巡查日期	紀錄摘要
		形。
3	111年4月16日	<ul style="list-style-type: none"> <li>●4號倉庫前有違停機車，屋頂亦有嚴重的植物附生情形。</li> <li>●5號倉庫左側屋頂除植被叢生外，有觀察到屋脊凹陷的狀況，另外倉庫外有垃圾堆積。</li> </ul>
4	111年7月21日	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建議定期做清潔相關維護保養。</li> <li>●中壢鐵道4號、5號倉庫外觀有植生現象，建議清除。</li> <li>●室內有漏水痕跡及粉刷層脫落，建議檢查漏水部位及針對木質結構做白蟻檢測。</li> <li>●中壢鐵道4號、5號倉庫室內有部分屋頂破洞或下落情形。</li> </ul>

資料來源：整理自文化局查復資料。

(三)復據111年5月2日文化局備查之中壢鐵道4號、5號倉庫管理維護計畫所載，臺鐵局自辦保養工作項目包括周邊環境清理、雜草及附生植物清除、木料蟲蟻防治回巡及施藥，並委託專業人員設置保全設備並執行建物本體結構修復。然而，臺鐵局仍未善盡文化資產保存維護職責，並經112年2月18日文化部文化資產局（下稱文資局）召開「桃園市歷史建築『中壢鐵道4號、5號倉庫』再利用與管理維護相關事項研商會議」結論：

- 1、經現勘結果，建築物結構尚無緊急支撐必要，建議臺鐵局取消原緊急加固發包工項，而僅就本案修復及再利用計畫儘速進行發包作業。
- 2、請臺鐵局依文化局備查之管理維護計畫進行維護，並依文資法規定善盡管理維護責任；就下列管理維護事項，逕為加速處理：
  - (1) 加強現場環境清潔維護、除草，避免蟲蟻滋生或引發火災情事影響建築結構，並留意白蟻問題及規劃施作蟲蟻防治作業。
  - (2) 雨水滲漏處建議暫以鋪設帆布、鋼板或其它防

水材料，以杜絕雨水滲漏。

(3) 請加強安全圍籬設置，並將易遭侵入建物之破口處暫予封閉；並請加強現場安全監視及巡察。

(4) 臨近建物之樹木，建請委託專業修枝人員進行修剪，以避免樹木倒塌衍生間接壓毀建物本體之問題。

3、為加速本案後續修復工程推動，請臺鐵局參酌以下建議辦理：

(1) 本案修復及再利用計畫，未來委託團隊執行履約審查，建議臺鐵局得直接邀請桃園市政府（下稱市府）文資委員及文化局，共同參與審理，以縮減未來計畫完成後報主管機關審核作業時間。

(2) 為使本案未來修復完成後，其再利用方向得以結合周邊環境發展，請臺鐵局委託修復再利用計畫團隊於研擬過程中邀請在地居民及相關團體召開說明會或公聽會，以廣徵各方意見。

(四) 參據行政院公共工程委員會（下稱工程會）近5年歸納分析發現，公共工程流標主因為機關應作為而未作為所致，諸如未按實際價格編列預算、未按實際需要訂定工期、契約書圖規定不合理及案量集中導致廠商觀望，故要求工程主辦機關採取相關因應對策，包括應訂定合理預算、工期、設計書圖契約及推案期程，並強調各工程主辦機關於招標前即應合理提出招標內容，若發生流標當務實檢討個案關鍵原因，負起全責對症下藥，確實解決問題，方能讓工程順利進行<sup>1</sup>。

---

<sup>1</sup> 資料來源：工程會112年4月26日新聞稿，「工程會赴六都辦理說明會，協助地方解決流標問題」，網址為[https://www.pcc.gov.tw/News\\_Content.aspx?n=C61062639C0CD29F&sms=21EF9CF82726C1BB&s=DCC1E0B1B1075F5B](https://www.pcc.gov.tw/News_Content.aspx?n=C61062639C0CD29F&sms=21EF9CF82726C1BB&s=DCC1E0B1B1075F5B)。

(五) 詢據臺鐵局稱，受人力所限，僅能定期派員至中壢鐵道4號、5號倉庫現場進行日常維護重點目視檢查（含內外牆、屋架、地坪、屋頂等），112年2月已請廠商清理周邊垃圾及架設監視器8處；同年3月完成5號倉庫屋頂開口處鋼板覆蓋修繕，亦將其後方開窗破口處以鋼板封閉，且將5號倉庫側邊通道及4號倉庫前方設置安全圍籬，並完成鄰近樹木修剪及雜草清除作業；未來2處歷史建築周遭環境將定期辦理環境整理。蟲害防治方面，由臺鐵局評估先以管理維護計畫報請文化局同意進行局部防治措施，另整體建物蟲害防治作業則合併於後續緊急防護工程辦理。至於，2棟倉庫緊急防護、修復或再利用規劃、設計、監造及工作報告書委託技術服務案採購作業，自110年11月10日公告登錄為歷史建築，即依文資法規所需辦理事項編列預算及招標，包括111年2月23日提送概算書以籌措財源，4月14日確定支應費用科目並提送正式預算書，6月1日預算核定，7月1日招標資料送審，並經8月30日、9月19日、112年1月4日及30日上網公告招標均無廠商投標，至同年2月22日辦理第5次（修正後第3次）招標，獲1家廠商投標，後續辦理上述採購案履約審查，將邀請市府文資委員與文化局先行參與審查，以利加速文化主管機關審核作業時間。

(六) 綜上，桃園市歷史建築中壢鐵道4號、5號倉庫形制為戰後初期產業建築代表，1層樓加強磚造、大跨距木屋架，並為桃園地區少數仍保存完整之倉庫建築。其中，4號倉庫曾為全臺僅存使用活字排版印刷的臺鐵票務中心，曾每天印製平均50萬張車票，「永保安康」、「追分成功」等熱門車票都產自於此；而5號倉庫曾囤放糖、米、茶葉等貨物之用，2棟倉

庫均為鐵道與農糧政策結合的糧食設施，具備建築史、農業政策史及特殊建築類型之文資保存價值。惟經文資局與文化局5度訪視會勘屢發現該2處歷史建築建物存有屋頂破損、屋脊凹陷、樹木附生情形嚴重、室內漏水及粉刷層脫落、蟲蟻滋生及周邊環境髒亂等問題，均待改善；又，時距登錄為歷史建築已逾1年餘，相關修復再利用規劃、設計及監造勞務採購仍未完成招標，臺鐵局顯未善盡文化資產保存維護職責。

二、桃園市政府文化局110至111年度巡查訪視歷史建築中壠鐵道4號、5號倉庫屢發現建物屋頂破損、屋脊凹陷、樹木附生情形嚴重、室內漏水及粉刷層脫落、蟲蟻滋生及周邊環境髒亂等問題，就交通部臺灣鐵路管理局處置作為怠慢，桃園市政府文化局顯有未即時依文資法規處理之疏失：

- (一)古蹟管理維護辦法第3條第2項及第21條規定：「主管機關應定期實施古蹟管理維護之訪視或查核，如發現管理維護有不當或未訂定管理維護計畫，致有滅失或毀損價值之虞者，應命其限期改善；屆期未改善者，依本法第28條及第106條規定辦理。」、「歷史建築、紀念建築之管理維護，準用本辦法規定。」經查，110年11月10日中壠鐵道4號、5號倉庫登錄為桃園市歷史建築，文化局陸續110年11月26日、111年1月21日、4月16日及7月21日辦理該2處歷史建築管理維護巡查訪視，屢發現建物屋頂破損、屋脊凹陷、樹木附生情形嚴重、室內漏水及粉刷層脫落、蟲蟻滋生及周邊環境髒亂等問題，如前揭調查意見一所述，惟文化局未確實追蹤臺鐵局檢討改善情形，迨至112年2月18日臺鐵局根據文資局召開「桃園市歷史建築『中壠鐵道4號、5號倉庫』再利

用與管理維護相關事項研商會議」結論，始積極辦理環境清潔、樹木修剪、除草、設置監視器及安全圍籬等保存維護作業。

(二)古蹟管理維護辦法第19條規定：「(第1項)古蹟之管理維護，所有人、使用人或管理人應建立管理維護資料檔案，彙整後定期送主管機關備查。(第2項)前項彙整內容、檔案格式及傳送期間與方式等事項，由中央主管機關定之。」復據文化局備查之中壢鐵道4號、5號倉庫管理維護計畫所載，臺鐵局將分年度彙整管理維護檔案(如維護類方面保養紀錄資料檔案、檢測紀錄資料檔案，以及管理類方面各項採購契約檔案等)自行存查外，並送1份繳交文化局依實際需要予以公開、更新及存查。然查，文化局迨至本院詢問曾否檢視該2處歷史建築111年度保養紀錄等資料以瞭解管理維護落實情形時，始發函要求臺鐵局提送相關資料，足證文化局對於臺鐵局怠慢作為，亦應負督導不周之責。

(三)綜上，文化局110至111年度巡查訪視歷史建築中壢鐵道4號、5號倉庫屢發現建物屋頂破損、屋脊凹陷、樹木附生情形嚴重、室內漏水及粉刷層脫落、蟲蟻滋生及周邊環境髒亂等問題，就臺鐵局處置作為怠慢，文化局顯有未即時依文資法規處理之疏失。

參、處理辦法：

- 一、調查意見一，函請交通部臺灣鐵路管理局確實檢討改進見復。
- 二、調查意見二，函請桃園市政府文化局確實檢討改進見復。
- 三、調查報告案由、調查意見及處理辦法，經委員會討論通過後公布，調查事實、附圖及附錄不公布。
- 四、檢附派查函及相關附件，送請交通及採購委員會、教育及文化委員會聯席會議處理。

調查委員：浦忠成

中 華 民 國 1 1 2 年 7 月 1 1 日