

以修代租-民國路 195 號、197 號進駐計畫

壹、發展管理要點

一、宗旨

為避免街區空洞化問題之持續衍生，邀集民間多元之小型資本投入參與，結合產業、藝術、人文、生態、設計與規劃，完成初期漸進式進駐之復甦計畫。

二、計畫目標

- (1) 教育分享為主題，規畫「以修代租」方式，掌握「外觀保存內部活用」建築修繕原則。
- (2) 以「木文化」與「育活力」相關議題誘發周圍學區潛力，成為此區域一個多元領域的交流據點。

三、空間與環境說明

本計畫中的房舍民國路 195 號與 197 號土地面積分別為 95 m²及 49 m²，樓地板面積為 108 m² 及 84m²，皆為兩層木造建築，屋齡為 61 年。195 號建築內部保留前租戶的裝潢，擁有通往側邊小路的後門及二樓陽台，整體屋況尚稱良好。197 號建築內部地板大面積毀損；一樓浴室、廚房之採光、通風不佳；惟擁有較大的二樓陽台，整體屋況稍差。此兩戶與位於公民路與民國路轉角的 199 號為連棟建築，調查此基地區域四周圍，發現擁有著豐富「食」、「住」、「育」等生活氛圍，附近還有兩座較大的停車場，方便以後進駐戶及來訪民眾停車。



依據嘉義區域資源分佈整理出來，嘉義北部擁有豐富的嘉義林木產業文化資源及木都推動振興基地的嘉義舊監獄宿舍群，在林森路上形成文化軸帶。相較基地位於嘉義東南角的區域，附近擁有較多的教育機關，而嘉義擁有的藝文 23 號、島呼冊店、洪雅書房、台灣圖書室等文藝交流據點，都較於分散，不在此豐富學區的區域裡面。



四、辦理單位:

嘉義市政府文化局(以下簡稱為本局)

五、進駐相關規定

(一) 經營項目

進駐單位得利用進駐標的物，提供彰顯「育」相關主題之:設計創作、材料技術開發、產業網絡、人文環境、藝文展演、研習講座、生活體驗等各種服務，及其他經本局同意之經營項目。

(二) 營業時間

全年開放日及開放時間以「進駐計畫書」內容為依據。

(三) 投資金額限制

- 1.總投資之金額 195 號不得少於新臺幣 120 萬元; 197 號不得少於新臺幣 70 萬元(含規劃設計、整修裝潢、硬體設備等費用)。
- 2.簽約後一年內 195 號所投入資金不得少於新臺幣 96 萬元; 197 號不得少於新臺幣 56 萬元，二年內 195 號不得少於新臺幣 120 萬元; 197 號不得少於新臺幣萬元。
- 3.租約到期後，投資金額中所含整修裝潢之硬體部分不得拆除。

(四) 應負擔之維護及費用繳納

進駐單位以修繕抵免租金，應負責管理及維護進駐標的物之基地、建築物、工作物、基地上之附屬設施及營運資產，並應負擔承租營運（含修建期及營

運期) 衍生之各項稅捐 (不限於地價稅、房屋稅、營業稅等費用)、人事、規費、維護、清潔、保養、修繕、保管、保險、水電、電話、保全、網路及其他所有費用、因可歸責於承租人違反法令所應繳納之罰鍰及依其他法令應申報之相關費用。

(五) 配合本局活動之舉辦

進駐單位應配合本局於該區辦理之各項活動。

(六) 進駐期限

自簽約日起為期五年，惟進駐單位營運及管理良好經本局核定者，得優先續新契約一次，續約期間以五年為限。

貳、進駐徵選規約

一、進駐方式

(一) 申請資格：

不限國籍，不限個人或團體，凡符合發展管理要點之計畫目標與經營項目者，均可提出申請。

(二) 進駐期間：

自簽約日起 5 年為止，期限屆滿，應無條件返還市政府(得續約一次者不在此限)。

(三) 進駐地點：(空間位置圖如附件一)

1. 民國路 195 及 197 號，共二戶。
2. 申請進駐以一戶為限，其區位由本局保留指定分配之權利，如不接受者視同自動棄權。

(四) 檢附資料：以下資料應檢送 1 式 6 份，資料不全者不予受理。

1. 申請表(格式如附件二)
2. 進駐計畫書：
 - (1)簡歷(包括近年工作實績及相關圖說)
 - (2)進駐規劃(含營運理念與創意、人力安排、開放時間、管理維護機制，並請說明與本區發展主題之相關適切性)。
 - (3)整體空間景觀規劃。(含前庭、後院)
 - (4)設計書圖。(含外觀、室內)
 - (5)公益回饋計畫。
 - (6)執行進度及預算。
 - (7)預期效益。
3. 資料光碟一份，含申請表及進駐計畫書。

(五) 申請與遞件

1. 於本局網站(<http://www.cabcy.gov.tw/cabcy/up01.asp>)點選「以修代租-民國路 195 號、197 號進駐計劃」下載並填具申請書及備妥相關文件。

2. 申請期間：即日起至 5 月 30 日(日)。
3. 所有資料以掛號郵遞(郵戳為憑)，或由專人(含快遞)於徵件截止日下午 5 點前送達嘉義市政府文化局文化資產科收，並於信封明顯處加註「以修代租-195 號、197 號進駐計畫」。恕不接受電子郵寄送件。
4. 申請文件均以 A4 規格雙面列印繳交，並請自行裝訂。申請表及進駐計畫書請自行影印，共計 1 式 6 份，資料光碟 1 式 1 份。
5. 缺件、逾時或未依規格準備申請資料者，恕不受理申請。
6. 申請資料、光碟請自行備份，概不退還。
7. 洽詢時間：申請期間之週一至週五上午 9 時至 12 時；下午 2 時至 5 時，洽詢專線：0934053201 專案人員。

(六) 現場勘查

1. 申請人得於遞送申請文件前，自行前往現場與其周圍地區進行實際勘查，以瞭解現場環境狀況；另得以洽詢專線統一安排入屋現勘。
2. 申請人提交文件時，即表示已完全瞭解現場狀況，亦表示願意接受本案之進駐條件，申請人不得以不瞭解現況為由而要求更改文件或為其他要求。

(七) 遴選方式：

由本局邀請專家學者組成評審小組進行審核工作，評審結果將公佈於本局官方網站，並以正式回函通知獲選者。本計畫之審查標準項目如下：

1. 經營專業知能(執行能力、理念、主題內涵)：40%

2. 修繕專業知能(執行能力、理念、實質設計)：40%

3. 公益回饋機制：20%

(八) 進駐徵選規約之修正及補充

本局得修正或補充本規約內容，本規約若有任何修正或補充，均以最後修正或補充內容為準，並視為本規約之一部分。

二、 修繕與使用

- (一) 本基地現況修繕事宜由進駐者自簽約日起一個月內送「修繕計畫書」交本局審核同意後，方得動工。
- (二) 修繕期間若遇特殊狀況得尋求本局協助，本局亦將不定期至施工現場訪視並提供協助意見，進駐者應於動工日起六個月內完成基本修繕。
- (三) 修繕過程應予以記錄，修繕完成時應報請本局進行完工勘查。
- (四) 完工勘查通過起一個月內，應提送「修繕成果紀錄」交本局審核同意後，即可開始試營運。
- (五) 試營運起一個月內，應提送「管理維護計畫書」交本局審核同意。
- (六) 進駐者應自行負擔因使用不當而產生之修繕費用。
- (七) 進駐者需自備器材與設備。
- (八) 進駐者不可將場地轉作其他與進駐計畫無關之使用。
- (九) 進駐期滿一週內應依本局確認之屋況點交返還，並將個人使用物品及財物搬

離。未搬離者一概視為廢棄物，本局得代為清除，所生費用由進駐者負擔。

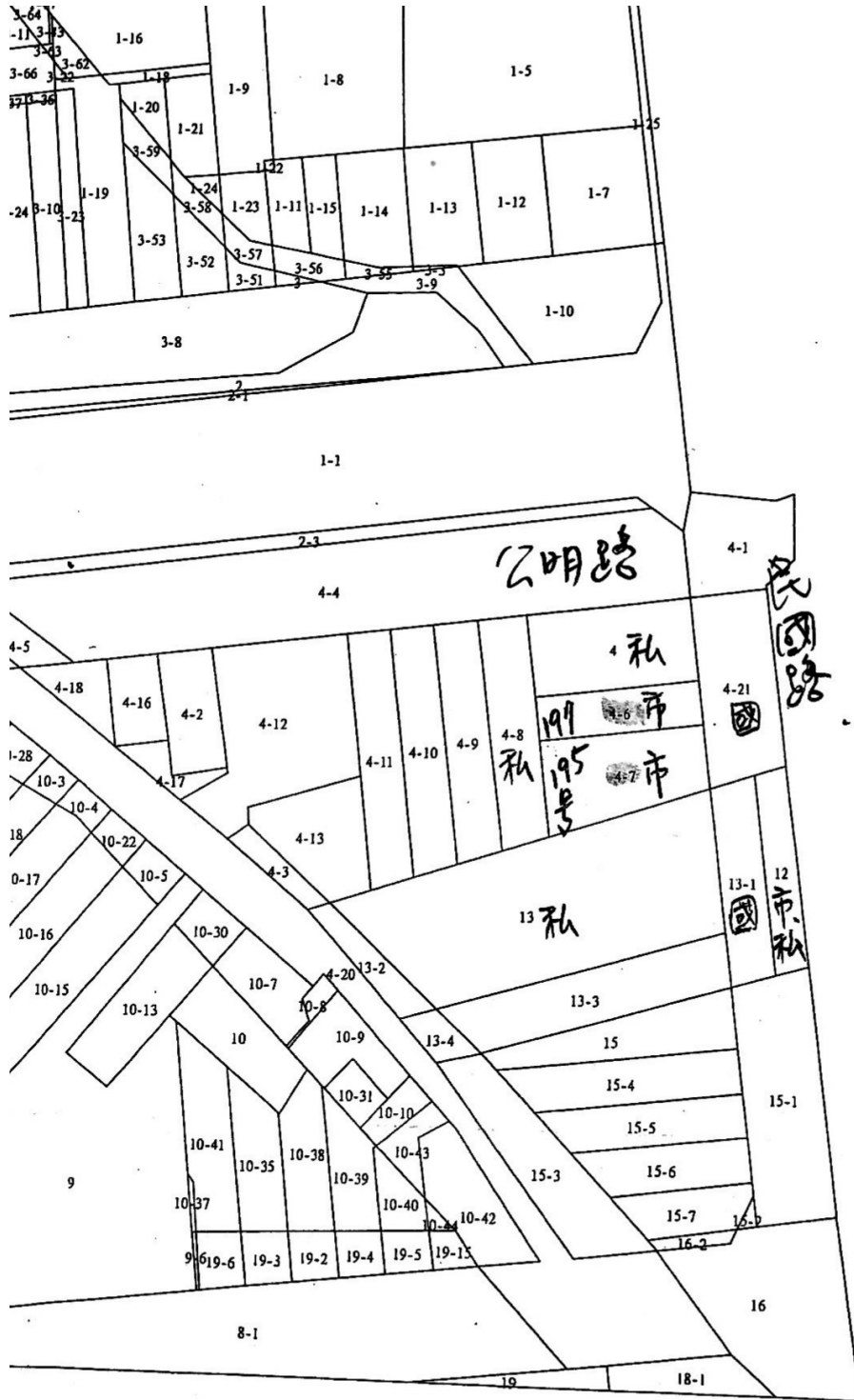
三、 權利與義務

- (一) 進駐者應於接到獲選通知後一個月內與本局簽署契約書，逾期或未到期者視同棄權，其資格由備取者遞補之。
- (二) 進駐者有免費使用空間之權利，惟水電線路更新(電路須全數更新)、水電費及相關經營所需費用等須自行負責。
- (三) 進駐者應負責周圍環境清潔、植栽照顧及定期管理維護工作，並依管理維護計畫，據以執行。
- (四) 進駐單位應不定期舉辦相關活動，於活動辦理時須投保公共意外險，且應配合參與本局所規劃之主題活動。
- (五) 進駐單位須在本計畫網站平台中經營管理所屬頁面，並發布相關訊息。
- (六) 進駐期間本局將不定期依是否確實執行進駐計劃進行考評，如考評不及格二次以上得隨時解約。
- (七) 進駐者若因特殊且不可抗力之狀況，需暫停進駐一週以上或中途退出，應於一個月前以書面徵得本局同意。
- (八) 進駐者辦理各項業務，如涉及相關法令時，應依規定程序申請辦理。

四、 注意事項

- (一) 為保留景觀風貌，不得更動改變建築體及損及外觀原貌。如需設置廣告物，應依文化資產保存法辦理。
- (二) 進駐者若有下列狀況，本局得解除契約，不得異議。
 - 1. 進駐期間連續一個月未確實進駐者。
 - 2. 進駐經營與申請計畫不符者。
 - 3. 抵觸本局所制定之管理規定情節重大者。
 - 4. 違反雙方所簽之合約書者。
 - 5. 其他重大事項，足以毀損或妨害本局信譽。
- (三) 本局保有解釋、修正各項條文之權利。
- (四) 其他未盡事項，依雙方簽訂之契約規定辦理。

附件一：空間位置圖



附件二

以修代租-民國路 195 號、197 號進駐計劃申請表

收件編號： (申請者免填)			
我已閱讀並同意「以修代租-民國路 195 號、197 號進駐計劃」， 同時證明所有送件資料皆正確屬實。			
申請人/授權代表人親筆簽名：		申請單位印鑑章(個人免)	
日期：			
申請者	(個人姓名、聯合活動團體名或法人團體名稱)		
授權代表人姓名 (個人免填)		授權代表人職稱 (個人免填)	
出生日期	年 月 日	現任主要工作	
性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	學歷	
年齡		經歷	
聯絡人姓名		連絡電話	
聯絡人職稱		電子信箱	
聯絡地址 (五碼郵遞區號)			
希望進駐空間	序 位	門牌號碼	
	1.		
	2.		