

大溪蹟  
古蹟

# 老

## 守護小冊

# 厝





指導單位 文化部、文化部文化資產局、桃園市政府文化局  
出版單位 桃園市立大溪木藝生態博物館  
發行人 陳倩慧  
總編輯 林昕  
圖文編輯 彭彥瑛、涂雅婷、高慶榮  
承製單位 台灣古厝再生協會  
出版日期 108年11月

感謝單位 源古本舖、下街四十番地工房、老成利商號、  
新南12文創實驗商行、蘭室、解放咖啡館



文化部  
**再造歷史現場**  
REGENERATION OF HISTORIC SITES

|| 本手冊為文化部再造歷史現場計畫補助 ||

## 目 錄



大溪的老屋	1
使用，是老屋最佳的維護方式	2
老屋基本修繕	3
源古本舖	5
下街四十番地工房	7
老成利商號	9
新南12文創實驗商行	11
蘭室	13
解放咖啡館	15



大溪位於大漢溪上游，擁有獨特的地理條件，昔稱大料崁，清末在此交流的物資豐富、河運興隆，對外輸出茶葉、木材、樟腦、煤礦等，是北台灣的重要河港。日治時期，大料崁實施市區改正計畫，牌樓街屋的華麗立面呈現當時的熱鬧繁華，成為今日知名的大溪老街。



## 大溪的老屋

走在大溪的街頭，是不是發現有好多老屋？包含有土塙牆的傳統街屋、木造的日式建築，以及一般的平房。

大溪之所以留有老屋，與其深厚的歷史城鎮發展背景有關，且大溪二十餘年前的老街牌樓立面保存行動，亦促進居民對大溪文化的認同，加上現今文化資產保存的觀念蓬勃發展，大家逐漸意識到這些歷史建築珍貴的價值，這些不同時代的老房子見證了台灣建築的發展過程，以及當時民眾的生活樣貌，成為串連歷史的重要媒介。

這些看似平淡、儉樸的老屋空間，卻處處讓人覺得祥和恬靜。中庭的通風採光與花草樹木，將房子與自然融合，營造出適合居住的自然氛圍。居住在此，可以感受到四季的變化，也為訪客留下一個有風格的空間，可以懷舊、可以休閒、可以品味。

## 使用，是老屋最佳的維護方式

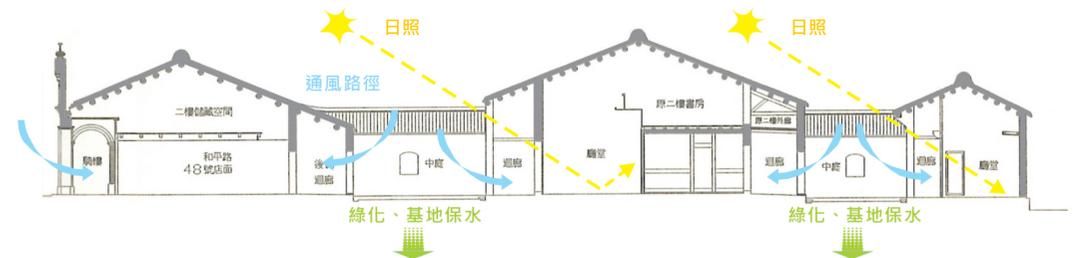
陰暗、潮濕、漏水、白蟻等是老屋最害怕的問題，如果一直使用、居住，透過改善採光、通風、防漏與蟲蟻防治等方式，就可以讓老屋持續存在，讓屋主與家人舒適地住在老屋中。

### 自古相通的「綠建築」概念

綠建築強調人與自然環境共存，使用最少資源建造，產生最少廢棄物，同時有舒適的生活環境。老屋透過各種智慧的設計及天然的材質調節溫度，讓室內空間更舒適，以「蘭室」為例，挑高的斜屋頂除了方便排除雨水，也有夏天隔熱與冬天保溫的功能，大門上方鏤空的木格柵或是陶製通氣口，就是利用熱空氣往上，冷空氣往下的自然現象來調節溫度。而就地取材的土塙牆，更具有冬暖夏涼的效果。

### 定期的檢查、保養、修繕

如同人的身體，老屋使用久了也會逐漸老化，慢慢地出現毛病。建議屋主主要一年做一次老屋的健康檢查，透過專家的診斷協助，了解老屋的現況，針對問題與需求提出適當的解決之道。老屋平時若有保養，就可以延緩老化速度，提供一個舒適的居住空間。



傳統街屋的綠建築概念示意圖

## 老屋基本修繕

「屋頂」是維護的第一步，只要不漏水，屋內問題就不大。其次是「白蟻、老舊水電」問題，以下列出基本步驟提供參考。

### 屋頂修繕

早期的屋頂是在土塼牆上架上屋桁，釘上椽木後再覆蓋紅瓦或黑瓦。長時間使用後，容易發生木柱腐蝕、腐朽菌滋生、蟲蟻蛀食等問題；或是因溫度濕度變化過大、地震等原因造成裂縫，導致屋頂漏水。現代修繕屋頂的施工常以鋼構與鐵皮替代，若要使用傳統材料與工法來修，費時又費力，一般民眾較難負擔，通常是登錄為古蹟或歷史建築的老屋才會以傳統工法修繕。

在老屋頂或牆邊很常見到花木雜草的根系，容易阻塞排水管或破壞建物。清理方式可以剪短植物到根部，再淋上稀釋的鹽酸或是濃度高的鹽水，待其枯乾後拔除，所遺留的縫隙再以水泥或灰泥填補。

### 白蟻處理

老屋的屋桁與隔屏多以木料為主，若白蟻經由屋內管線孔或磚瓦間的縫隙侵入蛀食，長時間下來將會威脅到結構的安全性。白蟻大多從木料的內部開始蛀蝕，初期難以從外觀來判斷，若發現有蟻道、褐色顆粒、敲打時有空洞聲或是木料表面有突出隆起，甚至在牆角、門框或桌櫃發現蟻道，就可能已有白蟻存在了。

初步可以請蟲蟻防治公司前來評估白蟻損害的程度，針對範圍內的所有木料先進行白蟻防治及防腐處理，以鑽孔投藥方式，阻絕白蟻危害範圍擴大。若是在天花板發現蟻巢，一定要破壞並取出，然後噴塗藥劑，防止危害情形擴大。另外，也可用白蟻餌劑防治，利用白蟻食用後相互餵食的習性造成傳染，之後白蟻會因無法脫皮而死亡。



1 白蟻蛀食褐色顆粒、2 白蟻蟻道



3 外露明管管線、4 植物附著

### 水電檢修

老屋的修繕工程遠比新建工程還勞心勞力，從水電到裝潢，每一個環節都要注意。尤其是老屋的電力設備因為年代久遠，容易有管線表皮脆化或因電器用品多而跳電等問題，但只要知道解決方式，一樣能使老屋成為溫馨舒適的家。

過去電器用電量較小，不像現在這麼多元，現今除了冰箱、冷氣、電視之外，還有電腦周邊設備、防盜系統、各種便利生活的新電器，因此老舊電線無法負載用電量，為了安全起見，必須更新、重新配置、增加配電箱及插座等。在更新的同時，將電視線、電話線、網路線分門別類區分，避免相互干擾。

老屋的排水管會因長時間使用而造成污垢囤積、管壁腐蝕而影響排水的功能，甚至出現破裂漏水等問題。在經費允許下，可以考慮換新或重新拉管，是一勞永逸的作法。若僅是水垢與油污導致排水變慢，可將檸檬酸或醋酸酌量倒入水管中，靜待一天後再沖水排出，配合通管條使用效果更佳。若情形嚴重就要請專業人員運用真空抽取或化學藥劑處理了。





1 維持傳統風格、2 美觀及實用的燈飾及木欄杆

老屋保存的  
案例一

源古本舖

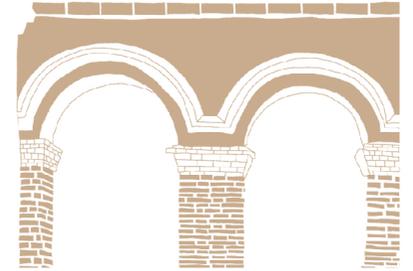
昔日為老餅舖「古裕發商號」，由古金炎先生創立於1895年，售有南北雜貨、菸酒及糕餅，常有商人南來北往到此作客。古家建築的二開間三進二過水格局，空間保存完整，令人驚豔。

2008年，由古家的第五代古正君返鄉接手，經營「源古本舖」，讓已有一百八十餘年歷史的老屋，找回文化價值和開創新生命。

2012年爭取到第一進的整修經費，將第一進傾斜的屋脊大樑與破損的屋頂換新，並將過水的屋頂也換新，牆面與門窗都沒有動，讓擔心颱風地震危害老屋的古家主人安心。空間佈置屋主也精心安排，留有一小面土塙牆做為教育之用，廢棄的屋瓦再利用為地面的裝飾，增添空間古意美感。五年後才開始整修第二進與第三進空間，一樣是抽換損壞的屋樑與換新屋瓦，並恢復二進後方原有的樓梯，讓閣樓可以重新被使用。古家街屋建築終於完整地修復完成，成為大溪第一棟依照傳統工法修復完成的私有歷史建築。

桃園市大溪區  
和平路48、48-1號

目前，和平路48號的「源古本舖」以「不老的所在」主題聚集不老職人們，48-1號「大料崁物產所」則以大溪在地農特產品為經營推廣主題。未來，將以「常民生活」為主題，朝向私人博物館努力。



3 保留古樸質感的牆壁與地板、4 燈光點綴空間氛圍、5 保持特色黑磚與建築造型

建築修復：

- 2009年 登錄為歷史建築
- 2012年 文化部與縣政府補助修復第一進工程
- 2017年 文化部與市政府補助修復第二、三進及附屬空間
- 2019年 修復完成重新開幕

屋主古正君：

「要有決心，這裡可能是少數很完整地傳承下來的空間。父親希望讓後代知道以前房子的漂亮、環保及智慧。」



1 維持傳統風格、2 便利且採光良好的門與窗

# 老屋保存的 案例二

## 下街四十番地 工房

工房是一處120多年歷史的長型街屋，為一開間四進一後院的建築型式，是自幼學習神像木雕的匠師劉清剋先生從小生活的地方。街屋第一進是店面，第二進是神明廳與主臥室，天井則為廚房所在，第三、四進是生活居住的地方，後院則是廁所或豬圈等空間。在一進一進的建築間，保留了原始的天井與過水廊，全棟房子維持原來土坵牆與木結構。

劉清剋先生傳承外祖父的工藝，從事佛像雕刻、紙紮、捏麵（看牲）等傳統工藝，並沿用日治時期外祖父原店的舊地址作為紀念，將店家命名為「下街四十番地工房」。這棟建築一直以來都由劉先生以精湛手藝維修，劉先生將傳統需要拆裝的長條木板門面改為方便打開的格窗，拆除第一進後方小房間，讓店面空間加大方便使用，善用過水廊空間加設水槽櫥櫃、設計神明廳的燈架，並整修牌匾上貼金等，處處可見實用的設計巧思，也因為空間一直都有使用，工房主人隨時都會注意屋況，隨時維護，才能讓老屋維持原貌。

桃園市大溪區  
和平路88號  
TEL 03 388 2518



目前下街四十番地工房是大溪最長的街屋，第二進大廳空間特別展示長輩的工藝作品與工具。工房主人也善用專長，在店裡教導傳統工藝體驗活動，並在春節前特別安排拓印門神活動。未來工房主人將持續整理後進空間，提供更多工藝的展示與活動。



3 匾額貼金、4 加設燈架、5 保持原貌

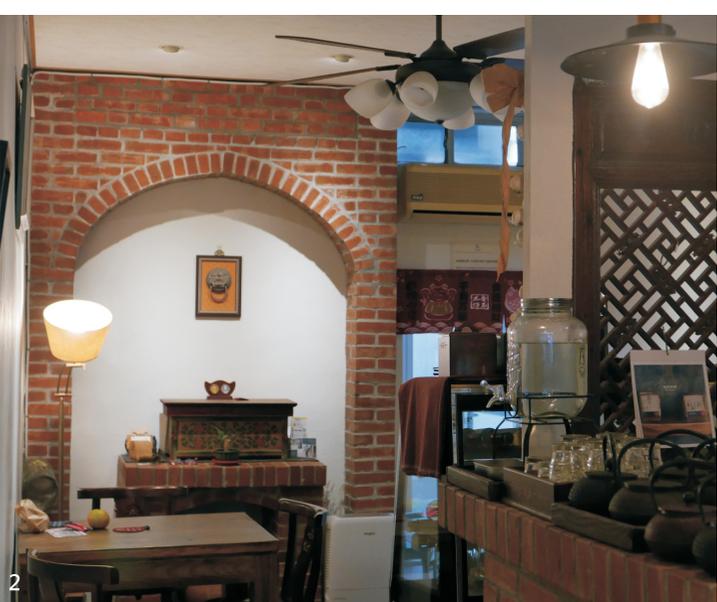
### 建築修復：

2000年開始私人經費維護整修

### 工房主人劉清剋：

「自己對老房子很有興趣，所以都是自己動手施工，像是樑、窗、門...等，都依照自己的使用情況來調整，也盡量以原貌的模樣和感受來修繕。」





1 舊木窗框與新砌的紅磚牆、2 紅磚、木料與白牆的諧和美感

老屋保存的  
案例三

# 老成利商號

大溪和平路上的「老成利商號」，日治時期是賣珠寶首飾的銀樓，在此已超過一世紀的屋齡，屋主的父親是日治時期的設計師，從門面的木窗造型即可感受當年的品味。大約在2003年的時候，屋主夫妻修繕第一進空間成為「九五咖啡」，利用紅磚與原先老屋拆下的舊木料，以廚房大灶的拱形鑄鐵門扇為造型，設計紅磚堆砌的吧台、壁爐及門面，展現老房子的韻味。夫妻倆特別邀請大溪在地建築師傅-朝萬師來指導，花費半年的时间自己動手完成，挑選優質的紅磚塊，將水泥與沙以一比一調製，製造出扎實細膩的質感。2011年再度將第二進和天井空間整修為「老成利」複合式餐飲，目前是居家空間。整體的修繕工程逐步將「老成利」這個百年商號再度擦亮。

屋主的品味，建立在許多的細節考量與收藏物件裡，由外到內，從騎樓的竹簾遮陽，簡單輕巧地取代遮雨棚，不需要過多的裝飾，就能展現老屋質感。

桃園市大溪區  
和平路95號  
TEL 387 3452

完好的舊門框保留，再找尋舊五金來重製木門。門面木窗下的木板因為損壞需拆除，改造時的材料使用一度讓屋主非常猶豫，幾經思考，決定將木窗框的白漆去除回復木窗原色，下方則改為紅磚堆砌的牆面與平台，覺得這才是大溪老街的風格與味道。

屋主將老屋的舊木料，設計製作為陳設咖啡與茶的木架，在整修過程中特意保留一小塊泥磚牆，以舊木料鑲成一幅畫，並製作老成利商號的意象抱枕，處處可見屋主的巧思與保存老屋記憶的意念。



3 竹簾遮陽、4 朝萬師指導砌磚、5 紅磚吧台、木樓梯和拱形意象、6 老成利抱枕營造品牌意象

## 建築修復：

2003年 第一進修復完成  
2011年 第二進及天井空間修復完成

## 屋主李奕嵐：

「改造老房子要重視它的歷史脈絡，不是拆掉舊東西換新就是好的。」



1



2

1 運用木材質打造老屋的自然風格、2 老屋元素的保留

老屋保存的  
案例四

# 新南12 文創實驗商行

昔日為大溪頭寮梅鶴山莊林家成員所興建街屋「燕居」，是三開間建築的其中一間（12號），後來曾為傅祖鑑醫師的診所與住屋。經過百年的風霜，老屋堪用的結構與室內構造物已所剩不多。

2014年，由林澤昇、鍾佩林夫婦購得，屋主夫妻倆是建築與古蹟修復調查專業背景，因此自行規劃設計，再協同好友們展開大規模的整修。屋主修復的原則是將原有的構件盡量留下來使用，拆卸下的建材也想辦法再利用。

老屋的第二進、第三進的屋頂塌陷嚴重，只能拆除重建，修復工程的費用遠超過原先所預計，幾乎是重新來過。老屋中的門檻多，上上下下的廢土清運也著實讓工作伙伴吃足苦頭。老屋中能留下使用的樑柱盡量保留，拆卸下來的腐朽木柱也化身為桌子、櫃臺，與裝飾用的木柱、木塊，充分地將百年歷史的老木件運用在生活空間中，繼續陪伴屋主走向下一個百年。

桃園市大溪區  
中山路12號  
TEL 03 388 4466

中山路在日治時期稱為「新南街」，又老屋地址是12號，因此夫妻倆與工作伙伴將店家取名「新南12文創實驗商行」，定位為大溪人的文創平台，集結了在地達人們的手作商品與在地食材，讓更多夥伴嘗試以不同的方式經營在地文化。目前第一進為文創、餐飲，第二進是天井近書獨立書店與屋主的工作室，並在二樓設有民宿，第三進是居住空間。



3



4

3、4 改造前後的對比照片

## 建築修復：

2015年 私人經費維修

## 屋主鍾佩林：

「修復狀況多，要現場討論，尋找解決辦法。  
百年老屋很美，但貸款很辛苦，資金運用要先規劃好。」



1 中庭捲棚的精緻木雕、2 保留天井空間

老屋保存的  
案例五

蘭室

「蘭室」原為清末大溪秀才呂鷹揚所興建之三開間二進之街屋建築，其子呂鐵州為日治時期台灣知名膠彩畫家。「蘭室」牌樓立面為閩洋混搭的藝術裝飾，風格別樹一幟，中庭天井精緻的木雕捲棚為大溪目前僅存，內部空間格局保留完整。

2015年初，一群有志保存老房子的朋友，因緣際會買下中山路13號，希望保存這個有歷史的老建築，見證大溪老街區的發展，以及做為後人了解街屋建築的實景參考。接手老屋的第一件事就是檢查屋況，看看有無漏水、白蟻問題，接著整修木門窗、新創可以調節潮氣的地磚施做方式，裝設燈具，做為第一階段的展示使用。接下來整理第二進空間，將被油漆厚厚塗滿的木牆面，透過剝漆技法，還原百年前的紅與綠，斑駁的顏色更增添老屋古意。因為將做為茶坊使用，因此增設吧台，打開屋頂的天窗增加採光，安置家具等，並在主臥房空間加設榻榻米，成為一處恬靜的喝茶休憩空間。

桃園市大溪區  
中山路11、13號  
TEL 03 387 3711

為防屋頂漏水危害中庭捲棚，目前搭建了保護棚架，等待未來以傳統工法整修。第一進為展覽空間，呼應呂鐵州的藝術成就。

2019年初，開始經營「大溪老屋情報館」，希望將蘭室的整修經驗與大家分享，提供相關解決方案，並協助老屋所有者申請公部門的相關補助計畫，以及診斷老屋現況，減少居住老屋的不便，讓更多民眾了解老屋的珍貴，進而願意保存再利用。



建築修復：

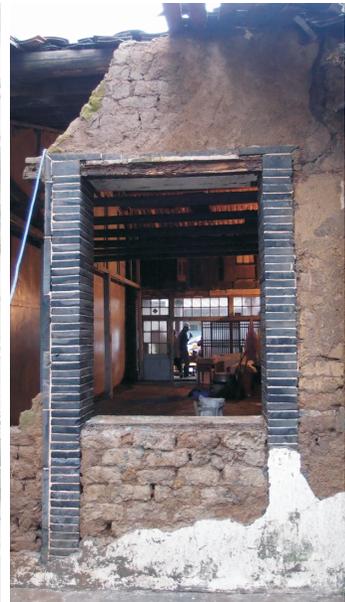
2015年 登錄為歷史建築，大部分自行維修  
2016年 獲得桃園市政府的補助，完成騎樓的天花板、門面去漆、牌樓修繕與防水更新等工程

屋主之一鍾永男：

「老屋營運要有長期奮鬥的準備，目前整修方式以尊重老屋的原貌為主。」



3 恢復早期生活樣貌的精神、4 修復立面、5 剝漆處理、6 瓦片豎砌改善潮氣



1 與友人們一起打造老屋、2 保留特色的黑磚與門

老屋保存的  
案例六

解放  
咖啡館

此棟街屋建築，騎樓上方有山牆立面，門面是格子柵門，並設有「兩戶」收納，早期是日本人經營的商店。多年前由邱俊傑先生買下，當時是一間搖搖欲墜的老屋，第一進漏水嚴重、第二進與後面為半倒塌的狀態。

2012年，評估多種的修繕方式後，屋主覺得協力造屋是有趣的模式，於是與「汗得學社」合作，共分三階段來進行第一期整修老屋的工作。當時採取保留門框、磚瓦原貌及建築結構等，以德國營造技術，做木結構的補強，再以屋子原本土磚的製法，以稻稈和木屑等加入石門水庫淤泥製作土磚，或以夯土牆方式從屋內再撐起兩側牆壁，而屋瓦則由工班更換日本瓦片鋪設，全以自然建材來修建老屋。新舊技術相融，讓百年街屋建築也能滿足現代居住需求，是台德混血的新建築樣貌，屋主也一同參與建造。

桃園市大溪區  
中山路19號  
TEL 03 387 1801

之後第二期、第三期的修繕工程，皆由屋主與幾位老朋友，以及各工班一起完成。工法細緻的木工師傅阿郎師，負責第一進空間的整體門面，以及屋內地板、樓梯的修補工作，把閒置不用且破損的戶袋（木門板收納櫃），修成格子柵門。總共前後花了六年多的時間，分階段完成。

目前第一進空間，由屋主自己經營具26年歷史的解放咖啡館，充滿咖啡香與老物件的溫馨空間，是許多資深文青的最愛。第二進為居家空間。



3、4 格子柵門 5、6 製作土塊牆

建築修復：

2009年 牌樓與第一進登錄為歷史建築  
2012年12月~2013年7月 協力造屋計畫  
2013年8月~2018年11月 自力造屋計畫

屋主邱俊傑：

「這是人生難得的經驗，也很難再來一次，處處都是手作的痕跡，以手作來形容這一間屋子實在貼切，這個空間要感謝的人太多，我們很幸運。」