

=語音 250822_100204

關鍵字標籤

房子、民宿、蓋房子、客人、金澤、水泥、阿公、阿嬤、包棟、建築、南華、來講、空間、露營、日本

參與者

語者1、語者2

重點摘要

重點摘要

- 描述在地友善場所，環境開放無門禁，適合來訪。
- 民宿選址重視空間寬廣與交通便利，吸引多元客群。
- 金澤居民宿融入日式風格，強調在地文化與建築特色。
- 房屋建材偏日式，注重環境永續與抗震安全。
- 在地合作推廣農產品與文化活動，促進社區連結。

待辦事項

- 整理民宿選址與特色的優勢與挑戰。
 - 彙整在地文化合作與推廣策略。
 - 描述建築材料與環境友善設計。
 - 總結房屋結構安全性與抗災能力。
 - 整理民宿發展與經營策略的背景與經驗。
-

逐字稿

語者1 00:00:00,039

給我們這個機會，這樣的人真的很好，我們

語者2 00:00:02,412

這邊本來就是在地，那他們其實國小也是很棒啊。想說剛好南華國小不客氣，我們來這邊走走也ok甚至我不知道他們有沒有來過，你們有來過金澤金澤居嗎？經過很多次不敢進來了，在這邊是開放的啊。我們也沒有門，沒有關啊。裡面也沒有養狗啊。所以不怕，反倒是狗常常進來，那個邊就出去

語者1 00:00:26,717

了，你東西可以就是看

語者2 00:00:31,206

架子之類的，可以啊。你要你沒有手機架的話，可能就看你怎麼嫁，因為有些人，他現在有手機背後的那個價值會比較穩定，手機

語者1 00:00:41,865

好, 那我們也來拍照那就給你們問囉有做好

語者2 00:00:48,272

筆記了, 這字, 好, 小, 我可能看不到我覺得這個字怎麼可以寫到這麼小啊。那你對我們來講, 字真的好小

語者1 00:00:58,793

1.干城不像市區一樣熱鬧, 你是怎麼吸引客人來干城地區這裡住宿

語者2 00:01:06,220

其實你應該要想啊。客人, 他一定只喜歡住, 熱鬧的地方, 不一定, 對不對? 你看你住在市區跟住在我們這裡, 最大的差別在哪裡你在市區, 他唯一的好處就是逛街方便, 但是他沒有我們這麼大的, 那你看我們現在的客人在幹嘛他們在丟棒球, 他是我們的客人, 對不對? 你如果住在市區的飯店, 飯店是沒有1個空間給他們這樣子丟棒球, 或者是我們後面有羽毛球有飛盤, 所以我們提供的是1個空間, 那這個空間, 就是符合這樣客人他要的, 他如果今天住在市區, 的, 飯店可能你住在例如說像市區有什麼飯店, 比如說火車站前面好了, 香城飯店, 你大概就是只有利用它的, 大廳餐廳跟房間他也許也有健身房啦。但是那些空間, 對他來講, 他都是比較侷限於在他飯店的, 範圍像我們驚蟄區有這樣大的空間, 甚至如果你要延伸出去, 你可以騎腳踏車, 因為我們這邊有什麼初音自行車道, 她是不是可以騎到三腳下, 可以騎到連成可以騎到那個綠色隧道, 對不對? 所以這樣的空間對客人來講, 他會選擇君折區的需求, 就是他希望有1個晚上可能還可以聽到蟲鳴鳥叫, 那你是去, 就聽到喇叭聲很吵, 所以這兩個客群本來就是不同的如果你今天說我只是為了要逛東大門, 我可以住在東大門旁邊啊但是我逛完夜市, 回到房間, 就只有那個空間, 可是住我們這他白天可以打球騎腳踏車真的要去逛夜市, 這邊去道, 東大門, 15分鐘他晚上, 逛完街, 回來隔天早上起來, 還是可以騎腳踏車, 一直在打球, 所以我才說不會因為我們的地點就影響到客人選擇的, 我們這裡你知道我們這邊, 還不算偏僻有些民宿更偏僻, 他可能偏僻到在山裡, 面或者是在東海岸的, 山上, 那那種人他不就更擔心說怎麼辦, 沒有人要來我們這邊住, 不會啊。因為他那邊跟我們又不一樣, 他那邊可能就是1個, 他可以看到海, 或者是他在山上裡面更有1個乾淨, 或者他在那邊有1個更與世隔絕的環境, 你知道有人住民宿, 他是希望找到1個空間, 是可能離開他, 平常那種上班, 平常他工作壓力很大的環境, 所以越少人對他來講, 他是越喜歡的, 他不是要再住在大飯店, 他不是要再住在商旅裡面的那種環境, 所以今者聚在這裡第1個, 當然我們的優勢包括交通的便利, 因為市區到我們這邊, 沒有多元, 那我們自己剛好又有這樣, 的1個庭園, 空間可以讓客人去利用那再來, 的, 話, 應該是說我們提供的住宿的條件, 可能也有吸引客人的地方所以這個部分我們今天的已經做了22年, 那這22年來的客人其實也各種種類的都有, 那我們也透過, 因為我們的客群在設定上本來就比較寬廣的, 包括像這種親子的、長輩的、養生的, 或者是一些年輕人, 情侶想要度假的都有, 那這個都是我們當初在規劃的時候, 就已經設定好的地點的部分, 實際精神去的地點其實算是優勢, 尤其是在我們這個吉安鄉, 甚至在這個干城村, 在這個南華這邊來講, 更是更是我覺得是很適合做民宿的, 所以因此我們吉安的民宿也非常的多, 那干城跟南華這邊的民宿也非常的多, 我們這邊一階、二階進去, 大概就超過20幾家, 這些業者大概當初都看到這個潛力跟每一家都發展, 不同的模式來經營。

2.請問當初為什麼要取名叫金澤居

旗津區, 它比較偏向日本的, 名字那以某些角度來講因為我們當初金澤居的背景就是蓋這種比較, 人家是屬於偏日式的房子, 也許你們來待會可以再注意。看一下, 我們清城區的房子的建築的材料跟建築的造型, 跟我們一般, 台灣傳統的那種水泥, 包括我們斜對面這些社區的那種透天的房子, 你會覺得不太一樣, 那就是因為我們第1個, 我們的建

材都是日本進口的，那我們本來就是蓋這種比較偏日式的房子，如果你們有機會到日本去玩，你會發現這種很像日本的房子，那當然這是其中之一的原因那再來，金澤在日本是1個地名，它最有名的1個景點叫做兼六園是日本三大名園之一那金澤也就是取名，就是類似那個金澤那個地方的，1個印象然後金澤居那就是比較偏日式的平原那風格上，大概是這樣子，也讓人家比較能夠次，就瞭解說金澤的，感覺就是跟金澤居，這邊的，功能是比較一樣

語者1 00:05:55,286
的社區在地生根多年。

3.你有沒有和當地社區和居民互動合作的經驗

語者2 00:06:09,887

有啊。其實行人區在這邊算22年，那我們在這邊來講的話，因為包括這邊有活動中心，社區也有干城，所謂的發展協會，這個大概都是跟我們比較，跟在地能夠接觸的，那我們這邊當然社區如果有活動，或者是地方有活動需要，我們做配合的都可以，那在我們這邊的話，包括吉安的這些特產，包括什麼韭菜、龍鬚菜芋頭，其實我們有時候也會幫他們在細節上來講，我們這邊，早期是有幫他們類似擺在這裡，類似說你可以透過我們的客人想要買但是因為他是農產品、對我們來講，有時候也沒有，也沒有機會就是隨時都有擺那我們就會看季節的狀況，鼓勵客人比如說芋頭採收的時候，我們會跟客人講說你騎腳踏車經過，那如果芋頭人家再踩，其實他可以直接跟那個農夫就直接買，因為他們也是直接現場採，就是最新鮮的，那如果說在地有什麼需要一些活動，我們也會跟社區的活動做配合，那包括像社區這邊辦活動，腳踏車不夠，我們有腳踏車，我們也會出借給他們，然後讓他們去去這附近做一些導覽，其實民宿跟地方能夠結合的方式

語者1 00:07:27,290
還蠻多的，對啊。4.這樣的設計理念是否跟個人經驗或文化

語者2 00:07:37,095

想法有關金澤居剛開始在設計的時候，他比較單純，一點，就是我們自己要蓋1棟，房子自己住是因為就是後面這1棟但因為這個空間基本上夠大也就是說這麼大1塊地你只是蓋1個房子，其實是有點可惜那時間點也剛好，在那個那個時候是民宿剛起步的年代，也就是花蓮的觀光也好，花蓮的民宿發展就是剛開始開始，那我們看到了這樣的1個市場，跟我們覺得我們也想推廣這個房子，那最好的方式就是讓人家來住住看，所以那個年代的背景之下，就是我們除了蓋房子的背景之外，我們自己也做了民宿，而且也是蓋了餐廳，餐廳就是完全對外，就是可以進來吃飯，那也解決了住客，他們會有早餐晚餐的需求，所以就變成是說我們可以透過餐的方式，那時候我們有推蓮花火鍋，也就是跟我們的，連城，結合，那時候其實在這邊就可以吃火鍋，然後也提供附近的居民因為我們餐廳，是對外，的，所以它就是結合了餐飲住宿甚至就是我們在我們自己本身建築的，背景的時空下然後去，去完成的1個類似1個我們自己的1個夢想家園也好對，然後當然住到這邊，的客人，他透過你這邊比較，例如說優質的住宿環境，或者是他感受到花蓮有這樣1個很棒的地方，其實也是不錯的啦。

語者1 00:09:09,098
對啊。因為老闆本身是花蓮人嗎？

語者2 00:09:12,784

對我們本是人，但老家是在透明那邊，我們是蓋這個民宿，才會在這裡，因為這塊地也不是我們什麼竹先留下來的，而是那個時候實際很臭巧，有那個機會，就是人家剛好要

賣這塊地，然後買這塊地的時候也很特別，就是那時候的這個榕樹有12顆，所以這1塊地，你想想看有12顆大榕樹，它幾乎都是樹林，它幾乎是一整塊的樹林，但我們要開發建設不可能說我為了，蓋房子就把這12棵，樹砍掉，我們也不會，這樣做我們留的現在這兩顆，是當初本來的位置，就在，那因為樹比較難移到旁邊去，種但是他可以移到別的，地方，那因為我們有需要蓋房子的空間所以我們就把剩下的10顆捐給那個現在門諾，壽豐門諾那個應該算是醫院，也算是他的老人老人的1個建設中心嘛。所以你們去理想大地旁邊那邊，經過門諾的時候，它園區很多的大樓數就是我們這邊送到那邊去的，因為那時課一直到那邊去，當初那也是1個大工程，1個板車只能一台1棵樹對，但是因為覺得那個樹那麼大顆，你把它砍掉，很可惜，當然最簡單的就是把它砍掉砍掉，在走，那個就最簡單，可是我們覺得說這個數大概八九十年已經是這麼大，又這麼漂亮的樹，可能要太可惜，所以我們就不惜把那個錢花在剛好捐給門諾的，因為他跟那時候剛好，也要蓋園區，那因為那邊沒有什麼大樹科創地對他們來講，沒有，樹，感覺就是庭園，就是這個園區也需要一些樹做一些紙袋跟對啊。所以就把這個數的，出來，然後他這幾年博得很快，也大，得很快，他不用從頭開始做，

語者1 00:11:00,417

因為像我有看到那個資料上面說，我們金的區是綠建築，很多鳥喔對，所以所以就是都是老闆當初在設計的時候，就像你講的是，因為看到這個環境，才想到說要去做綠建築，這樣去結合還是其實你一開始就是想我們綠建築已經

語者2 00:11:19,258

很久了，

語者1 00:11:20,013

對啊所以我是想說你一開始在設計這個部份的時候，是你一開始就決定要做綠建築這1塊還是因為我就是剛剛您說的，在這邊的環境，你看到這個環境，然後才去做轉換，然後因為

語者2 00:11:31,381

本身做綠建築比做民宿還早，所以等於說30幾年前我們就在做蓋這個房子因為台灣來講我們當然早期台灣以現在來講，95%以上台灣，都是水泥蓋房子當然我們撇開那些什麼木屋鐵皮屋這種不是主流的建築來講，大部分都是水泥蓋的房子包括你們家，可能都是水泥磚造的，但是你要想水泥我們就想它的原料來源你必須去採礦，尤其像我們花蓮不是有亞洲水泥，他就在山上挖挖，挖挖了之後，不是把變成水泥粉水泥粉，我們再拿來蓋房子，但是你要想他採礦，這個行為，基本上是不是？第1個，當然他是1個礦物，沒有錯，可是他會破壞山林，對不對？那水泥這種東西呢？本身將來他當然也是1個很大的廢棄物，因為打掉之後，那些建築廢棄物就必須拿去演藍，或者是做什麼的，那在早期，日本的觀念來講，你要想如果你們去過像糖廠，他不是日本式的房子，他早期是木板，那日式房子早期是木板蓋的，但是因為木板它的壽命頂多三四十50年就算很久所以他會爛，掉，他會壞，掉，那日本在蓋這個房子，的時候他們的水裡大部分只有露娜地基只為了，結構，那牆壁的木板他們就設計了，這種叫做外牆板這是一種高纖的，化合物跟所謂的水泥粉去參雜，的，但是他所以你的用量大概不到原來的20分之一，所以他蓋1棟房子的水泥量，可能就只有原來的20分之一，而且大部分都是用在地基牆壁的部分呢？因為台灣多地震，日本也多地震，所以他設計用鋼骨，然後利用這種外牆板把它做1個包覆，然後中間的牆壁也透過他們的設計，原理變成1個透氣的牆壁，所以這個房子在日本稱呼叫做會呼吸的房子，也就是它會自然去排熱排汗，然後冬天的時候會保暖，因為日本下雪，它裡面房子要溫暖，所以他房子又會牆壁，基本上是保溫的，所以你可以敲敲那隔個牆壁他不是水泥的妹妹，你看，他不是水泥，的，質感水泥是很硬的，那不是他是空的，也不能說是空的因為它裡面有隔音棉也有所謂的防潮值所以這種建築，本身他在能源的損耗上他就會比較節能也就是房子他本身不會像水泥的房子曬，的，時候

可能三四十度它本身在怎麼曬所以正常的選舉方式大概低六度左右, 那在加上這種屋頂斜, 屋頂, 在日本的設計裡面, 他會把它變成太陽能, 所以你的屋頂就是你的太陽能板, 那他對能源的自主性的那種攻擊, 也是一種設計的方式那再來, 我們講說他的再利用永續的部分, 這種外牆如果你需要換, 比如說我這個房子已經30年了, 我已經覺得看膩了, 我覺得我的外牆希望能夠換個顏色, 可不可以可以他就是把它拆掉, 重新再用新的外牆包裝過, 那這個重點是拆下來的這個板子, 它可以把他在工廠裡面重新再磨完之後, 再重新變成另外, 1塊板子在利用他不需要再去採礦那你水泥不一樣你今天把水泥塊, 拿來, 再把它磨磨它會變水泥粉, 嗎? 他不會他沒有辦法還原他水泥變成水泥之後, 他就不能變成水泥粉的但這個房子它可以把想重新磨破之後, 他又變成原來的材料, 這個材料又重新再做過新的, 所以他是不是很環保他就不需要去踩快, 他也不需要去破壞環境, 所以綠建築的概念是這樣, 但是這個概念就像我們說的, 你要推廣比較不容易, 是因為他成本比較高, 比如說蓋這個房子也要10000000, 那水泥的房子可能只要六百萬七百萬, 他就會成本比較高, 但是它這1棟已經已經將近24年了, 你看它外觀上看不出24年還是很新的, 因為它本身在維護上來講, 成本比較低, 那24年來講, 你們那都還沒有, 出生那我們花蓮這幾年包括龍王颱風, 你們如果是不是在在地人, 你們也沒有碰過龍王

語者1 00:15:42,144

嗎? 人王, 很大,

語者2 00:15:43,102

知道那是強烈, 颱風他也沒有什麼, 受損那當然碰, 過0206地震0403地震我們房子也沒有任何受損, 所以他不管在地震防颱跟整個, 那個叫做結構上都是非常安全的, 所以有時候客人來這邊住, 的, 時候, 我跟你講地震, 你們都不用怕因為水泥的房子比較怕地震, 這種房子講真的, 如果我們把這1道牆壁倒下來, 他是1道磚牆, 那可能是幾千公斤的, 但是這個房子, 因為是結構是鋼骨跟那個石膏板跟那種西行剛做的, 他到下來, 可能你們兩個撐著, 牆壁都可以撐著, 但是鋼骨的房子鋼骨的房子他又不會倒下來我們講地震的原理是這樣, 你想想看我們花蓮這幾年地震, 你們可能也看過嘛對不對? 大樓, 不是到嗎? 房子就要請協鋼骨的房子, 地震再怎麼大, 他只會變形, 就是說他是八級、九級, 這棟房子的設計, 大概都是以八級以上為主如果我們今天碰到1個真的是雞大地震, 及鋼骨的房子他可能只會因為地震, 而扭曲, 那扭曲的, 話, 你在裡面出國的, 空間, 還是很大的, 他不會因為房子就壓扁扁是這樣子所以其實地震這個根本不怕啊。所以安全性來, 講, 應該也算是不錯, 那又兼顧綠建築所以我們本身我們也在推廣這種房子, 實際花蓮也蠻多的啊。包括檜木居民宿、太魯閣橋頭的什麼走過虹橋民宿, 以這種蓋的民宿大概超過十幾間, 那當然更多是當作住宅用的, 還有什麼問題嗎? 好奇的還有什麼好奇

語者1 00:17:25,179

的嗎? 那

語者2 00:17:26,178

如果要講民宿的話, 因為我們吉安乾等這邊就是算是非常的多啦。那民宿這幾年, 我覺得他還有個很蓬勃發展的因素, 當然就是因為大家慢慢的把民宿, 就像你們有去住過民宿嗎? 有去玩的時候啊。你們是去哪裡住台東宜蘭你要想你去臺北, 我上次去宜蘭, 那我為什麼會這樣問你? 因為你去台北, 你好像發現台北沒有民宿啊。對不對? 你去高雄也很少民宿啊。因為民宿他管理辦法裡面, 他本來就有規定有些地方可以有些地方是不行的台北這種都會區是不能夠設計民宿的, 那花蓮來講它本身有1個, 好處就是花蓮叫做叫做原住民區偏遠地區, 所以他整個縣, 包括連花蓮市都可以設立民宿, 所以花蓮是每1個地方都可以蓋民宿的, 但民宿他有他的條件, 你不能說我要蓋個200間來做, 民宿也不行, 因為民宿有規定, 他基本早期的規定是五間以下, 那後來有修正1個版本, 可以

做到八間，可是他八間又有另外1個版本，就是規定樓地板面積啊等等的特色，民宿，最多特色，民宿可以蓋到15間，這個他有他的訂，但是你們這一次可能不會去研究到民宿管理辦法，只是會當作參考，是這樣，那當然民宿這兩個字是從日本那邊用過來的，是用日本叫民宿在國外會比較講，成叫做，vb就是它是用英文的blake first跟早餐就是類似早餐家民宿兩個b加起來叫做bm那民宿，是用日本的，講法但也蠻符合台灣對民宿的瞭解，所以其實民宿這兩個字，我們就是用日本的講法，那他早期設立的目的也是說叫做家庭副業，你不是，你，不是1個主要的住宿空間，而是說我家裡有多的空間，我家有多的房間，那我把它弄出來，讓旅客能夠來這邊住的這樣的1個概念，所以早期民宿是副業，也就是家庭的副業的概念，那這幾年民宿已經跳出這樣的概念，大部分都是很多是專門做專門買1棟房子，蓋1棟房子，專門弄1棟房子來做民宿，那這樣的民宿是比較比較符合市場，的啦。因為我們講說早期民宿當副業，的，1個，1個市場的，需求會有一點點，不是那麼舒服是因為例如說我們到親戚家住，有時候都覺得有點尷尬啊待會人家這個房間把他弄亂了，或者是晚上很大聲都怕吵到人家那民宿，也是這樣，啊。所以如果你去民宿住的時候，那個民宿組合跟你住在一起，然後他的生活作息跟你不一樣，比如說年輕人，他喜歡晚上大家玩個大老二啦看個電視到12點，可是民宿、阿公、阿嬤做事，他的民宿、阿公、阿嬤做的，他九點就要睡覺了，那你們發現他睡覺，你們也不好意思吵，或者你們很吵，阿公、阿嬤不能睡，或者是阿公、阿嬤很晚睡啊你們要很早睡，所以因為生活習慣的不同，又只有住一兩個晚上，所以那種民宿早期他會不是那麼受歡迎的那我們進者據在設計概念的時候，我們就把它做祖克分離，就是我們主人自己住1棟但我們客人是住在旁邊，的也就是這樣的設計概念會讓人家覺得說你的作息跟我的作息是分開的，我們晚上睡覺，你在這邊吵到，兩三點那是你的事，你要睡到九點，十點，也可以對不對？所以他不會因為原來的作息不同那也不會因為有些人比較色，恐有些人是哀看到人就不好意思，他也不用一直跟民宿組合怎麼打招呼或者民宿主人，他想做，可是他也是個哀人，他不喜歡去，一直碰到民宿的客人，所以他也會希望能夠分開，所以主客分離式，我們在做那個年代，就慢慢去思考民宿的客群的區隔，那這幾年有另外一種民宿叫做包棟，那也是1個很流行的講法叫包棟，比如說我們整棟有廚房，有客廳，有3個房間，有什麼的，那你去住那邊，民宿主人如果沒有跟你住在一起，就是等於說你突然自己好像擁有1棟別墅，我這邊來這邊，住3天住兩天，我有自己這樣的1棟別墅當作，我的，度假，因為這個方式為什麼會讓人家喜歡就是說你住飯店你不太可能有1個飯店，會給你1個空間，說你們家，可以在這邊，煮東西烤肉，不行嘛對不對飯店，規定你就是只能用我的餐廳，只能用我的，大廳，甚至有些大廳還規定一堆嘛那包棟就是整棟都是我們的，我們晚上要唱歌，我們晚上要打麻將，這整棟都是我們的所以那種家庭旅遊就喜歡包棟的，對不對？但是民宿主人也很怕，包棟的客人就是，因為他也會很可怕，因為客人可能房間弄得很亂啊喝酒喝得滿地都是啊然後廚房也被你弄得很亂啊。所以往往包棟的破壞力是很強的，那主人很怕這種客人，但是又做這個生意，所以你必須去篩選客人，那有些客人有水準的，當然住一晚上不會有太大的事情，但是如果客人很沒有水準的注意不好那個房子就跟風炸過一樣，到處都是破壞力很強，因為其實主人客人也不會愛洗這個房子，因為這不是我家啊。我住一晚亂七八糟，我也是明天就走了，所以那個就會在客群當中會碰到1個1個，就是我們不能講奧客但是這個名詞，應該大家都聽過嘛。那我們花蓮最近有1個新聞，啊。訂三人房來，9個嘛那不是我們家啦。就是說同，一部過說你訂，3個人，要住的房間可是來9個，人，可是他就跟他講說要住我們住是我們家的事啊。其實這個是有違反了我們對住宿的認知嘛。你去住任何飯店，你住3個人的房間是不可能住9個人的，不管你要疊在一起睡，還是要怎麼睡，那都是不合理的，所以你不能用那個概念說我們是要怎麼睡，是我們的責任，加上那個人好像也沒住最後1把什麼尿布什麼的通通都丟在他們家門口，然後再把網路上寫負評，那因為其實有這種東西蠻奇怪的，因為早期你民宿好或不好，這種評論可能只存在你的官網的留言啊。或者，是一些一些東西可能這樣子那現在的人手機因為太方便了，你從google的評論，從很多的社群都可以去了解到你要去住的這家，飯店或民宿，他的評價好，或不好，當然如果你真的住的很好，你給人家5顆星合情合理你住的感覺，不好，真的覺得環境很差，打掃得很乾淨，你給人家1顆兩顆心也但常常是情緒化的評論是很沒有意義的，我只是因

為想要跟老闆殺價，不成老闆3000塊還是沒有算我便宜，我就給他寫1顆心啊。如果老闆算我2000塊，我就給他5顆星，這個也是不對的啊。或者老闆根本沒有講什麼，反正就是他自己去編造1個謊言去說他的評價很爛，或者是有些人是為了惡意攻擊這一家民宿，把那個評價寫得很爛，這些都是可以判斷的啦。因為常常你去住飯店或民宿去評論的時候，你不能只看一兩篇很特別的，但是你可以看整體來講，因為他還是有1個大數據跟統計，的數字那個可能才是比較公正的，客觀一點對啊。所以你們住民宿的，經驗好嗎？你們應該有住過的話，你們應該會有印象吧去玩，啊。哪有什麼好玩的，你住的是哪一種是像我們這種人還是那種就是一般的房子，的公寓的就是，類似那種露營車露營車，這是其中一種，其實露營車不太能算民宿的，但是也不錯，因為露營車其實它的罪，這幾年的發展，主要是在疫情期間之後，露營車會更有別於民宿原來的房間，所以其實前幾年露營車也好，帳篷式的露營也好，還蠻夯的，但是這種風潮也算是有有一點點過了啦。因為現在來講，那種露營，我們講帳篷來講，它最大的出現的問題是它維護不容易，因為帳篷不像我們一般那種水泥或是這種房子，他比較好，維護帳篷不好，維護它會老化，它會老化他會，因為他是1個風，是風吹日，曬雨，它的材質沒有辦法做那麼久，那再加上他本身因為透氣性沒有那麼好，他容易發霉他容易潮濕那久，了他就容易住宿品質上就會降很多，然後露營車是好一點，但是露營車也分了，蠻多種的等級啊。露營車也不便宜啊。有些貴的要八九千塊1個網上，那便宜一點的三四千塊也有，但是還是要看自己的那個價位的取向，所以你住過露營車喔阿北還沒有住過，露營車不會買，你也沒有住過啊。你看你會不想住，對不對？露營車一台的成本大概在兩三百萬，那加上他可能還要再把它的浴室冷氣安裝起來不多要300多塊

語者1 00:26:50,373

就看，也是看等級，

語者2 00:26:52,401

對他有看等級，然後也有分大小，不過露營車也不錯啦

語者1 00:26:57,913

然後我們這邊就是大概我就再把它繞回來，像當初你就是現在經濟的地點在這裡，嘛那
你當初在決定地點的，時候啊。你有看過很多，個地方嗎？然後最後才決定在這裡呢？
還是說就只是像你講的你看到這1塊就非常的喜歡，然後就直接決定了，

語者2 00:27:17,342

決定這1塊土地大概也沒有花多久第1個，就像我說的，這1塊地是12個，大人，是你去買這個樹林的時候，你就會想說叫什麼，當然地點來講，南華跟市區來講，已經是1個，我覺得距離離市區不太遠的地方，尤其以單程、南華這邊來講都算很近，那那時候的地價也在合理的範圍，那個時候應該每坪大概農地大概六七千塊，這附近也就是整個吉安干城這邊，還沒有發展起來的那個正常的價格現在來講，不只現在大概20000多跑不掉，甚至兩萬五都有，所以現在來講，真的買不下去，所以那個時候其實買這塊地也沒有太多的想法，就是喜歡就買，然後那時候隔壁應該叫做均達香草世界，那又在隔壁，那在這邊來講，就像我說的那種，那你買1塊地，有時候跟看對象是一樣，然後看上眼，你就會特別喜歡當然我也碰過，因為我們是建築公司的，背景，我們也會碰過很多客人在蓋房子，的過程，買地，是花最多時間的，他可能找了一年、兩年都找不到1塊，是他喜歡的地，但是蓋房子可能只需要半年，他就可以蓋好，所以他會兩年的時間，他可能你111年半都花在找地，最後，房子蓋半年就蓋好了，所以找地是1個過程，所以你會當然就像我說的，因為還有一些很多的法規的問題，因為你要找到建地，農地，農地又有農地管理辦法，你不可能說我買1個3000多坪的農地，因為農地只能蓋10%的農舍的電力，那你剩下的2900多坪，你要幹嘛你不可能都去重塑你或者是都一整片都去種草嘛。你要知道，其實像我們民宿金澤居這樣，的環境，最大的時間是花在哪裡，除了打掃房間是固定的例行工作之外，超維護維護整個庭園，才是最大的花最多時間的草藥割草，夏天來講1個

月不割你就嚇死了，你就感覺好像到了，那個什麼清湯上高原，一樣，都是對不對？然後樹要砍，因為颱風大，你一定要砍樹，那平常數花花草草要修剪，那個圍籬沒有修剪，就跟就跟那個魔法森林一樣，所以你就變成都要修剪，你要花這些錢修剪花，這些人修剪，這都是要成本的啦。可是這個也1個，你該做的事，你總不能客人一看到炒那麼慘，然後那個樹都亂七八糟，花花草草都沒有在修，沒有人希望看到這樣的環境，所以這個就是我們的成本，在，那你说市區的旅館飯店，他頂多就是幾個盆栽擺在門口，你澆澆水就好了，就沒有我們這種成本，我們割一次地都要花，好幾千塊，對不對？

語者1 00:30:13,246

那老闆剛剛講說你是建築背景嘛那你是就是如何是想要就會有1個是什麼契機讓你會，覺得說我本來是就是蓋建築的部分然後想要來做民宿這1

語者2 00:30:25,562

這塊這個，就像當初我們說的，因為這個房子是新的工法也是新的，建材那你我們講說我們蓋1個樣品屋好了，那客人也只是來看看而已，但是做民宿就不一樣了，你蓋好之後，客人是實際上去住了，他住了，他就能夠體驗，說這個房子比我想像中的涼爽，比我想像中的舒服，他就會想要去蓋這個房子，對不對？如果你妳如果只看到這個房子，你用看的，你可能想蓋不蓋，你，只是他外觀很漂亮，可是你沒有住過，那我說他個房子的好處，包括他的綠建築的功能，對房子的排濕排熱的功能，只有親身體驗，才能夠去感受到它房子的好處，對不對？因為我們講水泥的房子，跟這房子差別水泥的房子會有受潮白滑漏水，還有什麼必等等的問題這種房子都沒有啊。你看我們這個房子就在祠堂邊這兩間，房間在祠堂邊餐廳也在祠堂，邊，你看我們的地板會反潮嗎？我們的牆壁會有那個脫漆嗎？都不會啊。為什麼，我們就在水邊還能夠維持這樣，的乾因為這個房子本身，它的牆壁的那種，排斥的效果就很好，那老師說的就是變成說你只有自己親自來住，你才知道這個房子的好，所以當然建築跟民宿是可以結合的，那當然也剛好配合旅遊的關係嘛。我來住也不是為了蓋房子，而是我本身來玩，但是我可以住到這樣的1個環境，跟這種房子的功能，我是一舉數得，對，你們那邊還有什麼愛妳們喝飲料不用客氣啊。妳想喝什麼蘋果汁還是妹妹這個老師喝卡路里，好了的，好妹妹你要喝這個嗎？謝謝你們，謝謝。你們還有

語者1 00:32:11,819

什麼還有好奇的還有什麼好奇的跟你們相關

語者2 00:32:15,895

的這是什麼南環所以你們學校的制服喔為什麼還有威剛科技沒有這個氏族球隊足球隊喔那話足球隊很有名啊