

淘间老房 开民宿

美化家庭编辑部◎编著

许育鸣建筑师◎古迹修复顾问

杨文仁副教授◎民宿顾问



20位民宿老板的创业故事

过气宾馆、银行、老院子、猪圈、农舍

找出老建筑的本色，真心的创意，
创造出独一无二的特色民宿。

解决恼人屋况，安心改造、维护

泛碱、管线杂乱、结构崩坏、与邻居共墙……，
所有老房子该注意的施工、维护问题，一次教会你。

特别
收录

■ 导水屋顶·日本花砖·木梁·门环 ■ 解读历史建筑的结构，重现老建筑的秘景



华中科技大学出版社
<http://www.hustp.com>

淘间老房 开民宿

20位民宿老板的
创业故事



美化家庭编辑部 编著



华中科技大学出版社

<http://www.hustp.com>

中国·武汉

图书在版编目(CIP)数据

淘间老房开民宿：20位民宿老板的创业故事 / 美化家庭编辑部编著. — 武汉：华中科技大学出版社，2017.3

ISBN 978-7-5680-2601-7

I. ①淘… II. ①美… III. ①旅馆—建筑设计 IV. ①TU247.4

中国版本图书馆CIP数据核字(2017)第041037号

本书中文简体出版权由台湾风和文创事业有限公司授权，同意经由华中科技大学出版社有限责任公司出版中文简体字版本，非经书面同意，不得以任何形式任意复制、转载。
湖北省版权局著作权合同登记 图字：17-2017-064号

淘间老房开民宿：20位民宿老板的创业故事

美化家庭编辑部 编著

TAO JIAN LAOFANG KAI MINSU:
20 WEI MINSU LAOBAN DE CHUANGYE GUSHI

出版发行：华中科技大学出版社（中国·武汉）
武汉市东湖新技术开发区华工科技园
出版人：阮海洪

电话：（027）81321913
邮编：430223

责任编辑：宁振鹏
责任校对：尹欣

责任监印：秦英
装帧设计：张靖

印刷：北京佳信达欣艺术印刷有限公司
开本：710 mm × 1000 mm 1/16
印张：16.25
字数：132千字
版次：2017年4月第1版第1次印刷
定价：78.00元



投稿热线：(010)64155588-8000
本书若有印装质量问题，请向出版社营销中心调换
全国免费服务热线：400-6679-118 竭诚为您服务
版权所有 侵权必究

CONTENT 目录



推荐序	许育鸣	2
作者序	张嘉玲	4

Part 1 走进时光隧道的怀旧民宿

修旧物、找旧材，善用身边资源创造仿古意境

Solo Singer B&B (前身：过气的老旅馆)	10
A Home (前身：废弃的老房子)	26
合盛36 (前身：连栋的透天民宅)	38
壮阔张宅 (前身：田中央的四合院)	54
红砖小屋 (前身：祖传的三合院)	66
好住民宿 (前身：中小型企业银行)	78

Part 2 玩出梦想中的风格民宿

重装饰、轻装修，发挥自身才艺布置另类空间

日和·Maison (前身：自住透天)	90
四方屋里 (前身：废弃透天)	102
芭蕉院子 (前身：异国咖啡厅)	114
雨后的彩虹 (前身：山中的老农舍)	126
背包监狱 (前身：无主的法院拍买的房屋)	136
庄稼熟了 (前身：乡间的老房子)	146



Part 3 筑起温馨浪漫的美型民宿

讲特色、顾细节，坚持真材实料变身顶级旅店

Ample Villa (前身：水产店)	160
川田府邸 (前身：闲置的分租公寓)	170
平凡·平房 (前身：偏远山区的小平房)	180
海吉儿 (前身：靠海的猪舍、鳗寮)	192
纽约民宿 (前身：望族的度假别墅)	204
朗·克徕爵的风车教堂 (前身：闲置的农舍)	214
踢被屋 (前身：老旧的连栋民宅)	226
榄人生态民宿 (前身：乡间的渔塍)	238

附录

心得篇：民宿主人的十大心得体会	250
问题篇：老房子改造成民宿的问与答	253

淘间老房 开民宿

20位民宿老板的
创业故事

美化家庭编辑部 编著



推荐序

近年来，地球的自然资源正在 逐渐被人类所消耗殆尽……

老房子的改造，本身就是件极具意义并且响应环保的事。不少这方面的能人雅士，一方面基于对文化遗产的维护，一方面迎合社会可持续发展的方针与政策，主张“旧屋改造再利用”。只不过，一般人要将老房子改造成供公众使用，且极富特色的舒适空间，可能要比这栋建筑物初始设计时所考虑的因素和条件复杂得多。

《美化家庭》杂志这几年以来，洞观前瞻，以“老房子改造”为主题，引发了一系列深入浅出的探讨。其间，邀集了业主、设计师，以及相关主题的专家与学者，将收集的信息汇编成册。本书汇集了修复老房子应该注意的事项，以及读者如何对老房子既有的资源进行整合再利用。同时，本书旨在唤起社会大众对于先哲们所遗留下来的文化遗产，进行另一个角度的欣赏。有时候古迹并非是种负担，只要懂得利用它，可以是财富，也可以转变成幸福。只要我们用点巧妙心思，老房子便能转化成独一无二的令人惊艳的空间。

我的职业是古迹修复建筑师。整体工作内容是基于台湾当局对于各类古迹修复的流程，大体分为：调查研究、规划设计、工作记录等三个进程。其中，前期的调查研究是对要修复的建筑进行历史背景的调查，

深入了解这栋建筑在历史进程中所扮演的角色和当时社会所发生的重要事件，以及在这栋房子内曾经发生的特殊事件。

然后再研究其建筑特色。看看在那个年代的社会背景下，流行的建材和修建的方式是什么。这样做的主要目的是让下一阶段的规划设计有充分参考的依据。

上述修复古迹的流程，想要改造老房子的读者可以用来参考。在决定改造老房子之前，最好先就其形成脉络过程中，所占居的角色进行了解。事件重要与否可以影响对老房子如何进行改造的判断；也希望在改造前，可以询问有无特殊用途或艺术价值。通过这些修复古迹的流程要求，或许可以让读者或业主们由另一角度审视改造的范围。

一栋老房子经改造仍保有其个性特征是最完美的呈现，让旅客也能体会当地历史建筑的美，也是一种独一无二的成就！

许育鸣

作者序

顺势而为，让老房子得以存在， 也让自己的梦想成真

我因为想开民宿而写了这本书，在编写的过程中，发现每位民宿主人虽然都有其辛苦的地方，但都很自在地活着，享受着生活中有自己的一片天，也更懂得如何体验生活，享受生活，令人向往。

以前觉得开民宿动辄要上百万元，现在发现其实不用一开始就准备如此庞大的资金，也可以实现自己的民宿梦，这里要鼓励大家一起来做有特色的民宿，尤其是挑选老房子来做改造，一同将珍贵的文化遗产保存下来。个人认为这也是保存古迹的有效方式之一，因为有人住的地方就会有人去维护，房子不容易坏，同时最能让人实际感受到老房子的特色的方式。

采访越多民宿，就越发现民宿主人亲切，后来在去往民宿的路上，看到旁边走路经过的老人或站在一旁看着我们的阿姨，都会忍不住猜测那是不是就是民宿的主人，感觉好像任何人都有可能是民宿主人，可见民宿主人有多亲切，这也是客人会选择住民宿最大的诱因——人情味。

关于开民宿，听到许多不同的议论，有些人说开民宿时间会不自由，有人说开民宿很辛苦，但我觉得是得失心的问题，因为民宿的本质其实是将家中未使用的房间分享出去，赚点外快贴补家用，若能够把民宿当成自己的另一个家，就不会有“投资回本”的压力。这一切还是必须回归民宿主人的个性和想法，毕竟民宿是很个性化的产物。

收集到越多人的故事和经历，对于开一间怎样的民宿、开民宿会遇到的问题和麻烦、开民宿前所需要做的准备和心理建设，就愈有概念和想法，但不得不说民宿也是有所谓的“民宿缘”的。这本书的许多民宿就是这样，一切都水到渠成，顺势而为。因此，与其为了想开民宿而开民宿，不如让民宿在某个时机点自然而然地产生。

在此祝福各位因开民宿而使生命变得更美好，这也是每位民宿主人最大的希望。让民宿拉近你我之间的距离，让经营民宿的生活带给你灿烂的点滴。

张嘉玲



推荐序	许育鸣	2
作者序	张嘉玲	4

Part 1 走进时光隧道的怀旧民宿

修旧物、找旧材，善用身边资源创造仿古意境

Solo Singer B&B (前身：过气的老旅馆)	10
A Home (前身：废弃的老房子)	26
合盛36 (前身：连栋的透天民宅)	38
壮阔张宅 (前身：田中央的四合院)	54
红砖小屋 (前身：祖传的三合院)	66
好住民宿 (前身：中小型企业银行)	78

Part 2 玩出梦想中的风格民宿

重装饰、轻装修，发挥自身才艺布置另类空间

日和·Maison (前身：自住透天)	90
四方屋里 (前身：废弃透天)	102
芭蕉院子 (前身：异国咖啡厅)	114
雨后的彩虹 (前身：山中的老农舍)	126
背包监狱 (前身：无主的法院拍买的房屋)	136
庄稼熟了 (前身：乡间的老房子)	146



Part 3 筑起温馨浪漫的美型民宿

讲特色、顾细节，坚持真材实料变身顶级旅店

Ample Villa (前身: 水产店)	160
川田府邸 (前身: 闲置的分租公寓)	170
平凡·平房 (前身: 偏远山区的小平房)	180
海吉儿 (前身: 靠海的猪舍、鳊寮)	192
纽约民宿 (前身: 望族的度假别墅)	204
朗·克徕爵的风车教堂 (前身: 闲置的农舍)	214
踢被屋 (前身: 老旧的连栋民宅)	226
榄人生态民宿 (前身: 乡间的渔塍)	238

附录

心得篇: 民宿主人的十大心得体会	250
问题篇: 老房子改造成民宿的问与答	253

Part 1

走进时光隧道的怀旧民宿

修旧物，找旧材，善用身边资源创造仿古意境

让老房子成为一个会说故事的场所，
善用老房子本身留下的旧物，或是到处搜集各种旧的古董。
老房子不再老，民宿也不再只是民宿，
而是一个时光隧道，带着旅客回到很久以前的童年时光。

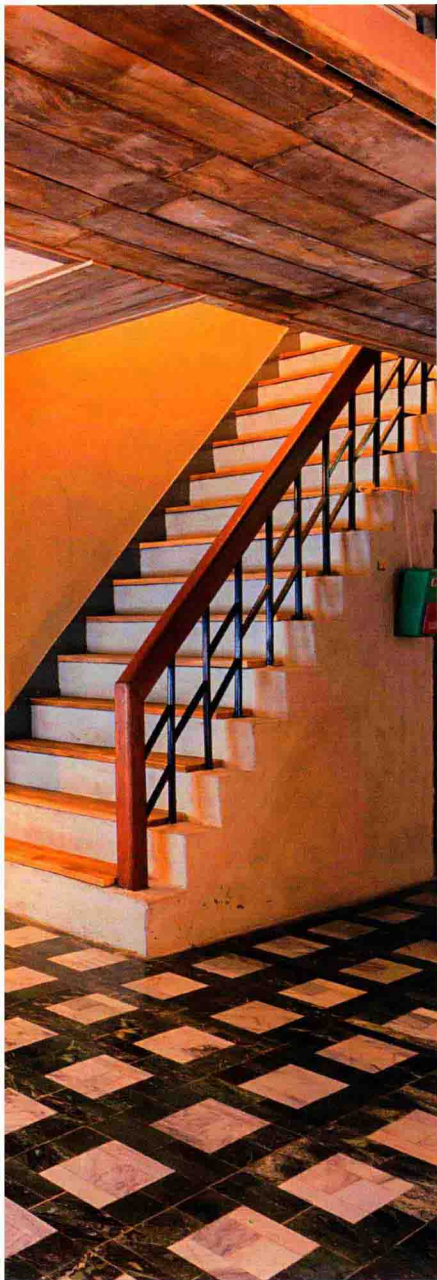
过气老旅社
变身
文艺旅店



Solo Singer B&B

民宿的气质，旅店的规模。一群有理想的年轻人，
将已有超过60年历史的老旅社重新改造，变身成富有个性的特色旅店，
住的地方不再只是单纯的过夜处，而成了人与人之间多元交流的文化平台。

老房子变民宿信息



民宿经理 阿璇

老房子×民宿 改造项目

拆除工程、泥作工程；
 屋面瓦修复工程、防水工程；
 电路管线重新配置的工程、
 油漆工程、新增卫浴空间的工程；
 木地板铺设、大门改造的工程；
 卫生间门特意挑选老木门重新安装；
 所有房间重新设计及装潢；
 将原本固定式柜台移位；
 移动原有家具，赋予其新生命；
 原有大门的深色玻璃修复工程；
 水塔空间重新整理，将原来水塔的位置空出来，变成可以休憩的私密空间。

开业时间	2012年8月
经营形态	出租屋
建筑前身	有60年历史的老旅店
筹划与施工时间	1年
地址	台北市北投区温泉路21巷7号
电话	02-28918312
网址	http://thesolosinger.com

朋友联手×温泉老旅店复兴计划

1. 可以通过导览，带领客人仔细聆听每一个对象背后的故事。
2. 一个场所可以通过兼办分享会与讲座等各类活动，希望引起客人更多的兴趣。
3. 旅行就像是换一个家生活一样，希望每一位客人在这里可以像在家一样地自在、舒适。
4. 住宿空间会随着时间的流逝呈现不同的样貌，它会酝酿出生机与活力。
5. 持续性地修缮、维护老房子，并且在使用时倍加珍惜，这是保存老房子不可或缺的条件。



老房子变民宿的故事 | 一个念头改变老旅店

一群有理想的年轻人在聊天过程中产生了将老旅店复兴的想法，于是就开始了Solo Singer B&B的故事。

他们开始寻找有年代感的老旅店，并且写信给许多旅店的老板们。最后，他们收到了一家在北投巷子中的旅店的老板的回复。这家老旅店就像其他历史久远的旅店一样，拥有斑驳的招牌、深色大门、几乎遮住服务人员的高耸的柜台，藏身于巷弄中，却有一位热情的老板娘。双方见面之后，观念一拍即合，于是签下了15年的长期租约，让老旅店从此有了新的生命。

让每个房间述说自己的故事

老旅店改造团队的每一个成员都是有理想、爱旅行、爱交朋友的人。在改造老旅店时，他们重新思索了民宿的意义：旅店不应只是单纯的居住空间，也应该是人与人之间的交流平台。因此，他们邀请从事艺术创作的朋友以“自己的房间”为主题，设计每一间房间，参与创作的人有艺术家、策展人、导演或舞蹈家……，也因此增加了The Solo Singer B&B的看点。

每个细节都有着不一样的故事

走进Solo Singer B&B，你会发现在这里的一切物品都有属于它的故事，比如悬挂在厨房砖墙上奇怪位置的盆栽、窗外不经意就能瞥见的艺术创作、LOGO图案样式的来源。

